



Wohnung

**Moderne Etagenwohnung im
schönen Lemmerzpark
*Einbauküche**

**Objekt-Nr.:
66272-VDKD115**

Wohnung zur Miete

in 53639 Königswinter





Details

Preise	Kaltmiete	1.750 €
	Warmmiete	2.085 €
	Nebenkosten	260 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
	Kaution	3.500 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Seniorengerecht	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 115 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	2010
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Balkone	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne
	Küche	Einbauküche, Offene Küche



Boden	Fliesen, Parkett
Fahrstuhl	Personen
Kabel/Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓
Wasch/Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Gartennutzung	✓

Stellplätze

Tiefgarage	Anzahl	Miete pro Einheit
	1	75 €

Beschreibung

Zu vermieten ist eine sehr schöne 3-Zimmer-Wohnung im historischen Lemmerzpark, unmittelbar neben der Altstadt von Königswinter. Die Wohnung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus modernem Komfort und charmanter Lage in einer gepflegten Parkanlage – mit direktem Blick auf den Rhein. Der barrierefreie Zugang zur Wohnung erfolgt bequem über den Hausflur. Von der großzügigen Diele erreichen Sie alle Räume der Wohnung. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und bietet sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen geräumigen Kleiderschrank. Das dritte Zimmer lässt sich vielseitig nutzen – ideal als Arbeits- oder Kinderzimmer. Gleich neben dem Eingangsbereich befindet sich ein praktischer Abstellraum, der bereits mit einer neuwertigen Waschmaschine und einem neuwertigen Trockner ausgestattet ist. Ein besonderes Highlight ist die offen gestaltete Küche, die harmonisch in den Wohn- und Essbereich übergeht. Eine integrierte Sitz- und Stauraumlösung trennt die Bereiche optisch und schafft zusätzlichen Komfort. Die Einbauküche ist vollständig ausgestattet und im Mietpreis enthalten. Vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den geräumigen Balkon, von dem Sie einen wunderschönen Blick über die grüne Parkanlage und den



Rhein genießen können. Zusätzlichen Stauraum bietet der eigene Kellerraum. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört zur Wohnung; weitere Stellplätze können bei Bedarf angemietet werden. Die Wohnung ist für bis zu drei Personen geeignet und ab sofort verfügbar. Haustiere sind nicht gestattet. Die Lage ist ideal für Pendler: In nur fünf Gehminuten erreichen Sie sowohl die S-Bahn als auch den Regionalverkehr. Wer auf der anderen Rheinseite arbeitet, ist ebenfalls bestens angebunden – in nur acht Minuten erreichen Sie die Fähre nach Bad Godesberg. Wenn Sie am Rhein, ruhig, grün, und zentral wohnen möchten, dann ist diese Wohnung genau das Richtige für Sie!

Ausstattung

- hochwertige Ausstattung - Blick auf Rhein und Drachenfels - barrierearm - Abstellraum mit Waschmaschine und Trockner - Fußbodenheizung mit Kühlfunktion - Einbauküche

Sonstiges

Bodenbeläge: Schlafzimmer, Flur, Wohnzimmer: Parkett, V und Bad: Fliesen. Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt inkl. Heizkosten 260,-.

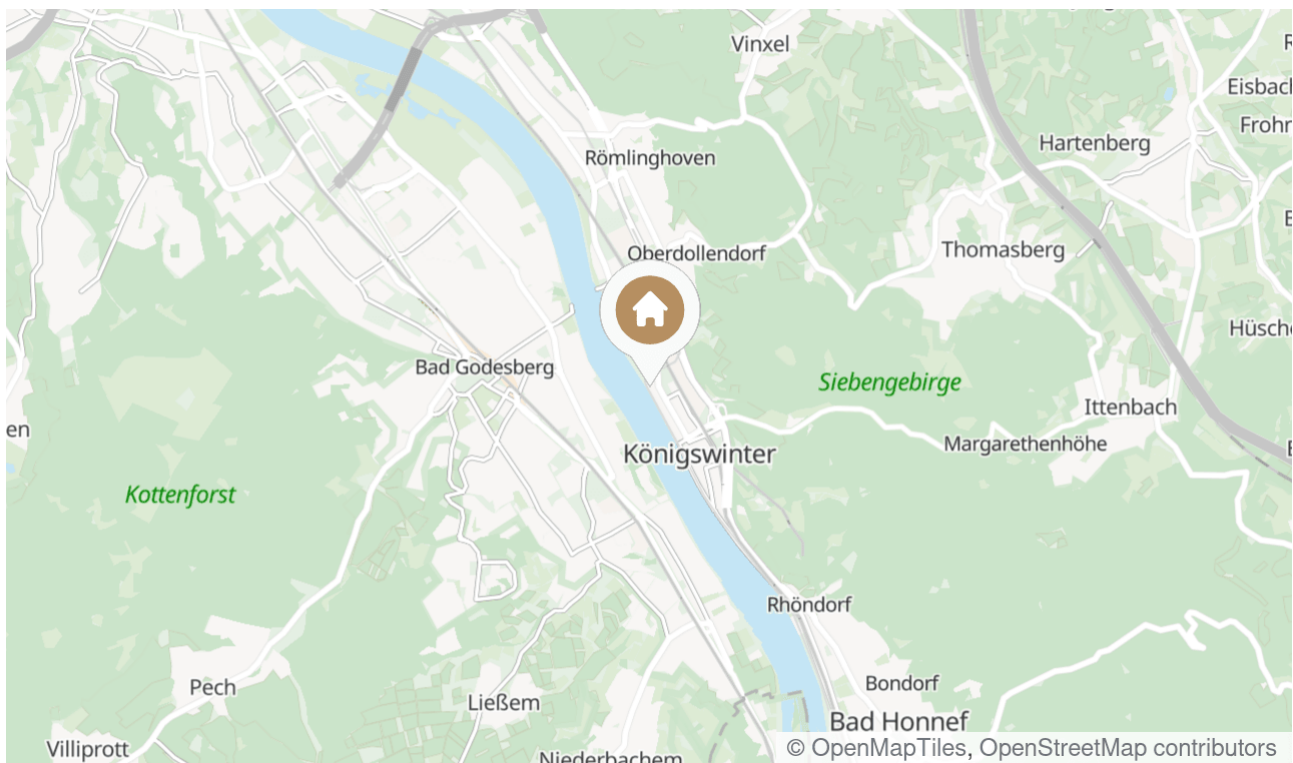
Kostenübersicht: Nettokaltmiete: 1750,- + TG-Stellplatz: 75,- +

Betriebskostenvorauszahlung: 260,- = Bruttowarmmiete: 2085,- .

Lage & Umgebung

53639 Königswinter

53639 Königswinter, zwischen Niederdollendorf und Altstadt, direkt am Rhein. Der Weinort Königswinter befindet sich im Rheintal vor den Toren Bonns. Einkaufsmöglichkeiten sind in der unmittelbaren Umgebung! Fahrzeiten mit dem Auto: Bonn 15 Minuten, Siegburg 12 Minuten, Köln 25 Minuten und der Flughafen Köln/Bonn ist über die A 59 ebenfalls zügig erreichbar. Königswinter liegt im Rhein-Sieg-Kreis, am Fuße des Siebengebirges und präsentiert mit seinen umliegenden Gemeinden für jeden Geschmack etwas Passendes: Linksrheinisch laden die Ausläufer der Eifel zu Fahrrad- und Wandertouren und anderen Ausflügen ein. Rechtsrheinisch befindet sich das Siebengebirge, das als Schutz gegen die kühle Nord- und Ostwitterung auch verantwortlich für das milde Klima an diesem Landstrich entlang des Rheins ist. Malerische Wanderwege und alte Burgen ergeben ein romantisches und unvergleichliches Bild und lassen vergangene Zeiten aufleben. Den Rhein können Sie bei Überfahrten unterschiedlicher Fährverbindungen, bei Schiffstouren oder Spaziergängen entlang der wunderschönen Rheinpromenade erleben.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

2030-08-19

Ausstellungsdatum

20.08.2020

Endenergieverbrauch

33,4 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A

Baujahr

2010

Wesentlicher Energieträger

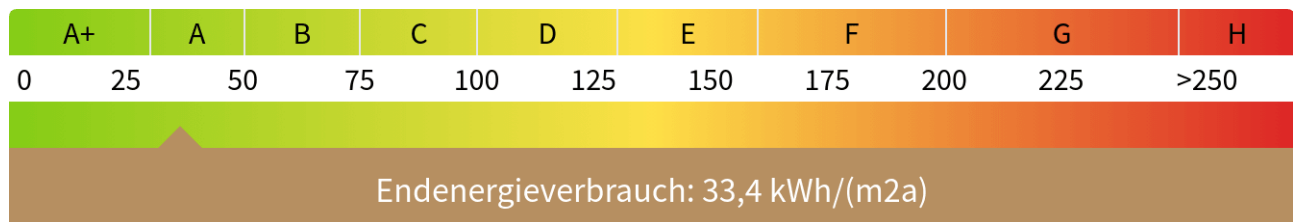
ELECTRICITY

Befeuerungsart

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Heizungsart

Fußbodenheizung





Wohn-/Essbereich



Parkanlage



Balkon



Frontansicht



Einbauküche



Wohnbereich



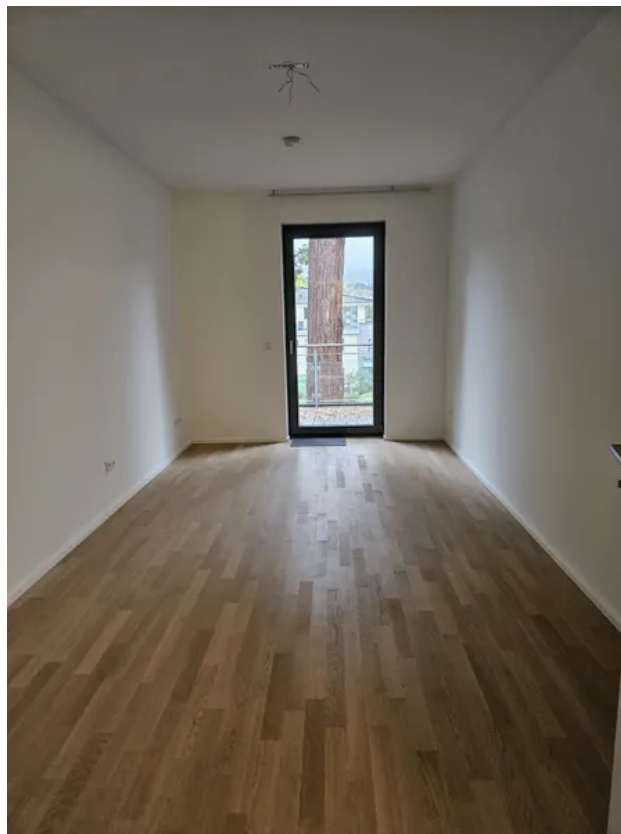
Wohnbereich



Einbauküche



Einbauküche



Kinder-/Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Gäste-WC



Badezimmer



Badezimmer



Hauswirtschaftsraum in der Wohnung



Diele



Diele



Balkon



Balkon



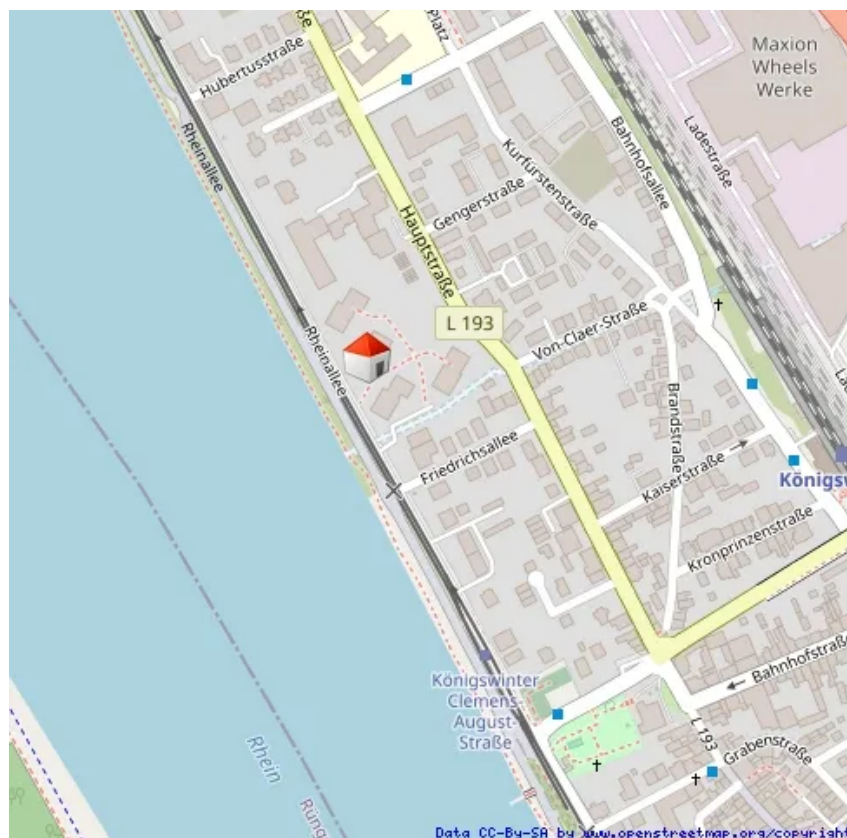
Balkon



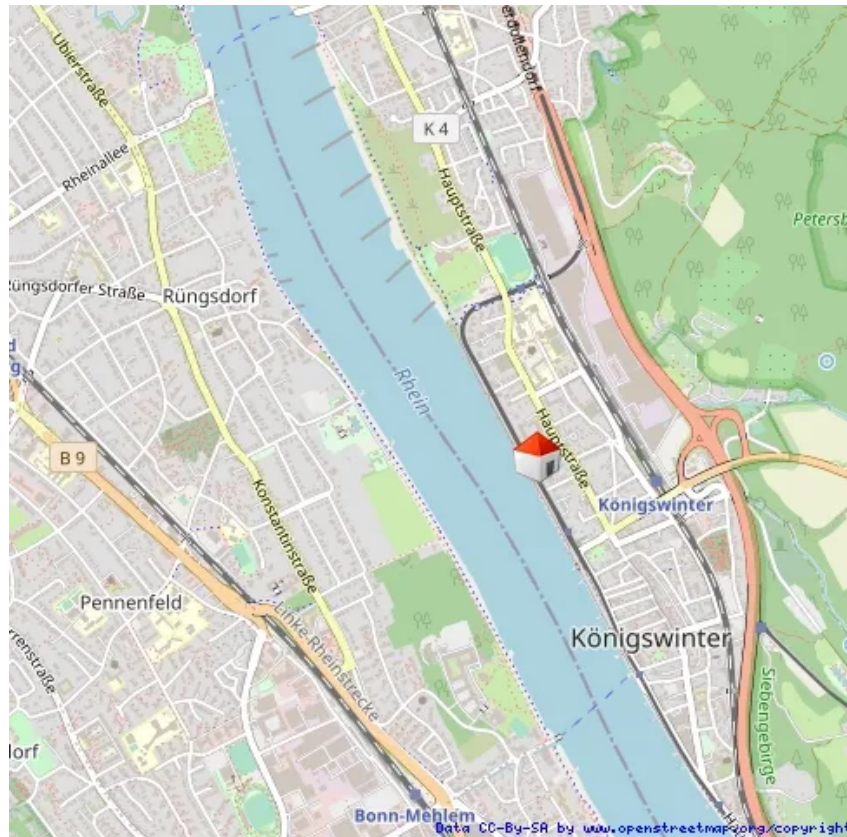
Ausblick Parkanlage



Balkon



Lage mikro



Lage makro

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

