

Exposé

Mehrfamilienhaus in Königswinter

!Provisionsfrei! Puppenhaus für Handwerker im Siebengebirge!



Objekt-Nr. **OM-320191**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **465.000 €**

Ansprechpartner:
Marie Lewandrowski
Mobil: 0151 11271099

Im Hagen 18
53639 Königswinter
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.879,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	7
Zimmer	12,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	264,00 m ²	Garagen	5
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird ein gemütliches Zwei- bis Dreifamilienhaus mit Einliegerwohnung welches im Jahr 1969 in massiver Bauweise auf einem 629 qm großem Grundstück errichtet wurde.

Besonders hervorzuheben ist hier das ca. 700 qm große bebaubare Grundstück, das sich hinter

Der Bestandsimmobilie befindetet.

Sie erreichen die Immobilie über eine Hofeinfahrt auf welcher sich vier Einzelgaragen befinden.

Zudem bietet das Grundstück eine weitere Hofeinfahrt für den separatem Eingang in die Souterrain-Einliegerwohnung und eine weitere Einzelgarage.

Die Einliegerwohnung verfügt über 61,08 qm Wohnfläche und teilt sich wie folgt auf: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Diele, Badezimmer.

Die Wohnung ist seit 2008 für 425,00 ,- kalt vermietet.

Die Erdgeschosswohnung betreten Sie über den Haupteingang der Immobilie, von hier gelangen Sie ebenfalls in den Keller sowie in das erste- und zweite Obergeschoss.

In der Erdgeschosswohnung angelangt, welche über ca. 106 qm verfügt, erwartet Sie eine helle Küche, ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit einem offenen Kamin und Austritt auf den nach Süden ausgerichteten Balkon mit Blick auf das wunderschöne Siebengebirge.

Außerdem bietet Ihnen die Erdgeschosswohnung ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Büro sowie

ein charmantes Tageslichtbad mit Badewanne.

Die Obergeschosswohnung wurde in zwei Wohnungen aufgeteilt – ein Apartment mit Tageslichtbad mit Badewanne sowie die

geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Schlafzimmer, Kinderzimmer, hellem Wohnzimmer mit Ausgang auf die nach Süden ausgerichtete und

Überdachte Loggia auf der Sie einen unverbaubaren Blick auf die Natur genießen können sowie einem weiteren Tageslichtbad.

Die Immobilie ist vollunterkellert, hier befindet sich der Heizungsraum sowie der ehemalige Wellnessbereich mit Pool und

Sauna.

Die Immobilie befindet sich in einem altersbedingten, sanierungsbedürftigem, Zustand.

Geheizt wird mittels einer Ölheizung, der Öltank befindet sich im Vorgarten.

Die Immobilie wird geräumt und ohne Mobiliar übergeben.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

IMPRESSUM

Dieses Impressum gilt auch für die Facebookseite www.facebook.com/ckfinanzberatung

Inhaber Carsten Krüger

(Inhaber von cK Finanzberatung)

Anschrift cK Finanzberatung

Seligenthaler Weg 30

53773 Hennef

Zuständige Aufsichtsbehörde Genehmigung nach § 34c GewO durch die Stadt Siegburg

Rhein-Sieg-Kreis

Kaiser-Wilhelm-Platz 1

53721 Siegburg

Telefon: 02241 – 13 22 44

Ust-№ DE 169926347

Telefon 0 22 42 – 91 66 81

Fax 0 22 42 – 91 66 – 82

E-Mail info@ck-immonews.de

Webdesign Fa. WAVEPOINT GmbH & Co. KG, Werbeagentur Leverkusen

Bonner Str. 12

51379 Leverkusen

Telefon: 0214 -7079011

E-Mail: info@wavepoint.de Sofern Sie der Auffassung sind, dass eine Datenverarbeitung gegen geltendes Datenschutzrecht verstößt,

haben Sie das Recht, sich bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde zu beschweren.

Die für unser Unternehmen zuständige Aufsichtsbehörde erreichen Sie unter folgenden Kontaktdaten:

Beschwerdestelle für den Datenschutz NRW Landesbeauftragter für den Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen

Postfach 20 04 44

40102 Düsseldorf

Telefon: 0211-38424-0

E-Mail: poststelle@ldi.nrw.de

Verbandsmitgliedschaften Immobilienverband Deutschland IVD

Littenstraße 10

10179 Berlin

Telefon: 030 – 27 57 26-0 Kölner Immobilienbörse GbR

Bernhard-Feilchenfeld-Str. 11

50969 Köln

Telefon: 0221 – 94 40 60-89

Verbraucherinformationen:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Erlaubnis nach § 34i Absatz 1 Satz 1 GeWo (Immobiliendarlehensvermittler)

Familienname: Krüger

Vorname(n): Carsten

Geburtsdatum: 30.10.1968

Betriebliche Anschrift: Seligenrather Weg 30, 53773 Hennef

Auf Antrag vom 07.07.2016 erteilt die IHK Bonn/Rhein-Sieg dem / der Antragsteller/-in die Erlaubnis nach § 34i Absatz 1 Satz 1 GeWo

Haftung für Inhalte

Die Inhalte unserer Seiten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen. Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen. Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und ländlichen Gegend im Stadtteil Berghausen, in Königswinter. Die Lage zeichnet sich durch eine idyllische und naturnahe Umgebung aus, die vor allem für Menschen geeignet ist, die Ruhe und Entspannung suchen.

Das Haus liegt in einer kleinen Siedlung, umgeben von grünen Wiesen und Feldern. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und bietet somit ein angenehmes und familiäres Wohnumfeld. Hier können Kinder unbeschwert spielen und die Natur entdecken.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut erreichbar. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle, von der aus regelmäßig Busse in Richtung Königswinter und Bonn fahren. Auch der Bahnhof Königswinter ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet Anschluss an das regionale und überregionale Bahnnetz.

Für Familien mit Kindern bietet die Lage des Hauses einige Vorteile. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich mehrere Kindergärten und Grundschulen, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht werden können. Auch weiterführende Schulen sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Berghausen vorhanden. Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen. Auch das nahe gelegene Königswinter bietet eine Vielzahl an Geschäften und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Wer gerne in der Natur unterwegs ist, wird sich in Berghausen wohlfühlen. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Der nahegelegene Rheinsteig, einer der bekanntesten Wanderwege Deutschlands, bietet eine beeindruckende Aussicht auf den Rhein und die umliegende Landschaft.

Insgesamt bietet die Lage des Hauses in Berghausen eine perfekte Mischung aus Ruhe, Natur und guter Anbindung an die umliegenden Städte. Hier kann man dem hektischen Alltag

entfliehen und dennoch von den Vorzügen des städtischen Lebens profitieren. Eine ideale Wahl für Menschen, die eine ländliche und dennoch gut angebundene Wohnlage suchen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	155,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie

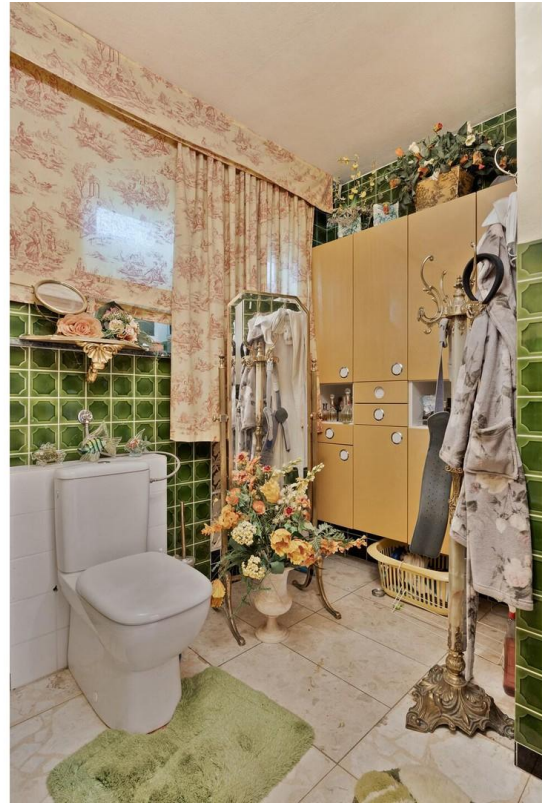


Küche EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Balkon EG



Gast EG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Wintergarten EG



Schlafzimmer Apartment OG

Exposé - Galerie



Badezimmer Apartment OG



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Loggia OG

Exposé - Galerie



Küche OG



Esszimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Terrasse UG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer UG



Badezimmer UG

Exposé - Galerie



Pool UG



Garagen

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Made by Zibber ©

Grundriss UG