Königswinter / Oelinghoven

Új családi otthonod – modern, hatékony, hívogató

VP azonosító: 25377021

BÉRLETI DÍJ: 1.873 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 165 m^2 • **SZOBÁK:** 6 • **FÖLDTERÜLET:** 404 m^2

VP azonosító: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

Áttekintés

VP azonosító	25377021
Hasznos lakótér	ca. 165 m²
Teto formája	Nyeregteto
Az ingatlan elérheto	17.11.2025
Szobák	6
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1963
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 60 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.873 EUR
További költségek	525 EUR
Ház	Családi ház
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 50 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.04.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	142.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

VP azonosító: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

Az ingatlan

VP azonosító: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

Az ingatlan

VP azonosító: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

Az ingatlan

VP azonosító: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

Az ingatlan

VP azonosító: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

Az ingatlan

VP azonosító: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

Az ingatlan

VP azonosító: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

Az ingatlan

VP azonosító: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

Az ingatlan

VP azonosító: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

Az ingatlan

VP azonosító: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

Az ingatlan

VP azonosító: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

Az ingatlan

VP azonosító: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

Az elso benyomás

Ez a 2025-ben elkészült, szeretettel felújított családi ház több mint egy otthon – ez egy olyan hely, ahol családja azonnal kényelmesen érezheti magát. Attól a pillanattól kezdve, hogy belép, világos és hívogató légkör fogadja. A tágas nappali és étkezo, modern, meleg fahatású vinil padlóval, tökéletes hangulatos estékhez együtt, vidám családi összejövetelekhez vagy pihenteto vasárnapokhoz a kanapén. A stílusos, új, beépített konyha meleg hangulatával és modern gépeivel hívogat a közös fozésre és étkezések élvezetére. Az új belso ajtók és a harmonikus elrendezés olyan hangulatot teremt, ahol minden szoba egyedi kényelmet áraszt. Már most is kiterjedt energiahatékonysági intézkedéseket hajtottak végre, beleértve a 18 cm vastag homlokzati szigetelést, a szigetelt tetotéri mennyezetet és a modern dupla üvegezésu ablakokat. A 2016-ban telepített gazdaságos gáz központi futési rendszer és az új, futést és redonyöket vezérlo okosotthon rendszer egész évben kényelmes lakhatást biztosít. A forró nyári napokon élvezheti a légkondicionáló kellemes huvösét egyes helyiségekben, az elektromos redonyöknek és a kulcs nélküli belépteto rendszernek köszönhetoen pedig a mindennapok nemcsak kényelmesebbek, hanem biztonságosabbak is lesznek. A két modern fürdoszoba – az egyik zuhanyzós, a másik kádas – teret és rugalmasságot kínál az egész család számára. Egy különálló háztartási helyiség leegyszerusíti a napi rutint és értékes rendet teremt. Az emeleten egy tágas erkély várja Önt lélegzetelállító kilátással, amely tökéletes az elso reggeli kávéhoz vagy a kellemes nyári estékhez, elektromos napellenzovel védve. A kert paradicsom gyerekeknek és felnotteknek egyaránt: újonnan lerakott gyep a ház elott és mögött, egy hangulatos kerti fészer, valamint rengeteg hely játékokhoz, grillezéshez és a szabadban eltöltött pihenteto órákhoz. Két kültéri parkolóhely és egy 11 kW-os fali töltoállomás az elektromos autójához teszi teljessé a kínálatot. Itt nemcsak modern kényelmi felszereléseket és energiahatékonyságot talál, hanem mindenekelott egy olyan helyet, ahol családi történetek születnek – egy otthont, amely ötvözi a biztonságot, a kényelmet és az életörömöt. Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

Részletes felszereltség

- 2025 umfassend energetisch saniert
- 18 cm Fassadendämmung
- Dämmung der obersten Geschossdecke
- neue Fenster mit Isolierverglasung
- sparsame Gaszentralheizung aus 2016
- Elektrik erneuert
- 2 Bäder (1 Duschbad und 1 Wannenbad)
- Klimaanlage in ausgewählten Räumen
- neue Bodenbeläge
- neue Innentüren
- neue moderne Grundrissgestaltung
- hochwertige Glasfaser-Tapeten
- neue elektrische Rollläden
- Smart-Home-System (Heizung, Rollläden)
- schlüsselloser Zugang
- großer Balkon mit toller Aussicht im OG
- elektrische Markise
- sep. Hauswirtschaftsraum
- 2 Außenstellplätze
- Wallbox (11kW)
- gemütlicher Garten mit Gartenhaus
- neu verlegter Rollrasen vor und hinter dem Haus

VP azonosító: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in Oelinghoven, einem ruhigen und naturnahen Ortsteil der Stadt Königswinter im Rhein-Sieg-Kreis. Die Lage zeichnet sich durch ihre idyllische Umgebung am Rande des Siebengebirges aus und bietet ein hohes Maß an Lebensqualität – ideal für Familien, Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Oelinghoven ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, weitläufigen Grünflächen und einer ländlich-dörflichen Atmosphäre. Die Nachbarschaft ist freundlich und gewachsen, mit einem starken Gemeinschaftsgefühl. Spazier- und Wanderwege befinden sich direkt vor der Haustür und laden zu Aktivitäten in der Natur ein.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an die umliegenden Städte sehr gut. Über die nahegelegene Bundesstraße B42 sowie die Autobahn A3 erreicht man Bonn in ca. 20–25 Minuten, Köln in etwa 40 Minuten. Der öffentliche Nahverkehr wird durch Busverbindungen in die Innenstadt von Königswinter sowie zum Bahnhof Oberpleis gewährleistet. Von dort besteht Anschluss an den überregionalen Bahnverkehr.

Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung befinden sich in den benachbarten Ortsteilen, insbesondere in Oberpleis, das in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar ist.

Insgesamt bietet die Lage eine harmonische Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit urbaner Infrastruktur – ein attraktives Wohnumfeld für alle Lebensphasen.

VP azonosító: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 142.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Norbert Hausen

Kölner Straße 117b, 53840 Troisdorf
Tel.: +49 2241 - 86 61 90 8
E-Mail: troisdorf@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com