

CITYHOUSE: Barrierefreie Wohnung mit überdachtem Balkon, PKW-Außenstellp & direkter Rheinlage!



53639 Königswinter

Details

externe Objnr	1026960016	Provision	3,57% vom Kaufpreis
Objektart	Wohnung		inkl. MwSt
Objektyp	Etagenwohnung	Hausgeld	216 €
Nutzungsart	Wohnen	Wohnfläche	38 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Zimmer	1
Etage	2	Baujahr lt.	1973
Kaufpreis	129.000 €	Energieausweis	

wesentlicher
Energieträger

Gas

Fahrstuhl
Balkon

Personenaufzug
Ja

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Königswinter!

Diese charmante und gepflegte Etagenwohnung bietet eine einmalige Gelegenheit für Singles oder junge Paare, die eine Investition in eine eigene Immobilie erwägen oder ein gemütliches Zuhause suchen. Das im Jahr 1973 errichtete Wohngebäude präsentiert sich in einem einladenden und gepflegten Zustand.

Die Wohnung erstreckt sich über insgesamt 38 m² Wohnfläche und bietet Ihnen ein gut durchdachtes Raumkonzept.

Das helle und freundliche Zimmer mit Teppichboden, der Wärme und Gemütlichkeit ausstrahlt, fungiert als Wohn-, Schlaf- und Essbereich zugleich. Die Einbauküche fügt sich harmonisch in die Wohnung ein.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden an der frischen Luft genießen können.

Das Badezimmer ist funktional gestaltet und rundet das attraktive Wohnangebot ab.

Die Wohnung befindet sich in einem vierstöckigen Gebäude und begeistert durch eine ruhige Lage in Königswinter, einer malerischen Stadt am Rhein, die sowohl für ihre kulturelle Vielfalt als auch für ihre landschaftliche Schönheit bekannt ist.

Ein weiterer Pluspunkt: Mit einem Hausgeld von nur 216 € monatlich bietet diese Wohnung ein attraktives Gesamtpaket, das eine kluge und zukunftsorientierte Investition darstellt.

Zögern Sie nicht, diese einzigartige Gelegenheit wahrzunehmen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse – Team

Lage

Diese großzügige Etagenwohnung befindet sich in der malerischen Stadt Königswinter, einer bevorzugten und historischen Region am Fuße des Siebengebirges.

Die Immobilie liegt in einem charmanten Wohnviertel, das durch seine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und nahegelegene Autobahnen besticht.

Sowohl die Innenstadt von Bonn als auch der Rhein sind in kurzer Fahrtzeit erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Pendler und Naturliebhaber macht.

Königswinter bietet eine Fülle an Freizeitmöglichkeiten, darunter die Erkundung der zahlreichen Wanderwege im Siebengebirge sowie die Besichtigung historischer Sehenswürdigkeiten, wie der berühmten Drachenfelsruine. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Arztpraxen sind ebenfalls in der näheren Umgebung zu finden, was den Alltag bequem gestaltet.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen und städtischer Erreichbarkeit macht dieses Angebot besonders reizvoll.

Ausstattung Beschreibung

- Baujahr 1973
- Barrierefreier Zugang zur Wohnung und in den Keller
- PKW-Außenstellplatz (bereits im Kaufpreis enthalten)
- Einbauküche (bereits im Kaufpreis enthalten)
- Überdachter Balkon
- Eigener Keller zur Wohnung
- Treppenhausreinigung Inklusive
- Pflege der Grünanlagen durch Fachpersonal

Modernisierungen:

Wohnung:

2024 - Austausch, Erneuerung der großen Balkon-Schiebefenster

Anlage:

2023-2024 - Erneuerung der Heizungsanlage

2013 - Wurden die Dächer, Fenster und Fassaden modernisiert.

- Das Hausgeld (inklusive Heizkosten) beträgt 216,00 € / Monat
(Hausgeld 190,00 € zzgl. 26,00 € Instandhaltungsrücklage)

Sonstige Angaben

Weitere Bilder und Informationen finden Sie auf unserer Website:

www.cityhouse-immobilien.de

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen, sprechen Sie uns hierzu gerne an.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche

Vereinbarung, oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees zustande. Der Courtagesatz liegt bei Kaufobjekten bei 3,57 % der notariell beurkundeten Kaufsumme, inkl. MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer (wie etwa Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen, Veräußerung von Inventar etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht. Die Provision ist verdient und fällig bei Beurkundung des Kaufvertrages. Als Makler können wir auch für die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig werden. Weitere Details entnehmen Sie bitte unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Cityhouse Immobilien GmbH

Mindener Strasse 4

50679 Köln

Fax: 0221-57080089

Email: info@cityhouse-immobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung



Rückansicht



Hauseingang



Wohn- und Schlafbereich



Blick zur Diele



Moderne Glastür



Küche



Küche mit Blick zum Wohnzimmer



Wannenbad



Großer Balkon



Mit Blick zum...



Petersberg!



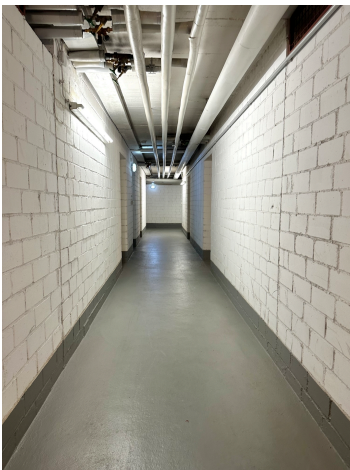
Sicher Wohnen



Treppenhaus



Moderne Fahrstuhlkabine



Gepflegter Kellerbereich



PKW-Stellplatz inklusive!



Nur 100 Meter...



...zum Rhein



Grundriss

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Wir gehören zu den besten Maklern* des Jahres 2024 in Köln!

Das Wirtschaftsmagazin "Capital"* hat die besten Immobilienmakler in Deutschlands großen Städten ausgezeichnet.
Cityhouse Immobilien erhielt im Makler-Kompass die
Höchstnote mit ★★★★★

STADT	UNTERNEHMEN	SCHWERPUNKT Haus/Wohnung	HAUSPREIS DURCHSCHNITT In Euro	WOHNUNGSPREIS DURCHSCHNITT In Euro/m²	QUALIFIKATION	PROZESSQUALITÄT	EXPOSÉ UND VERTRAG	SERVICE	GESAMT	BEWERTUNG
Gewichtung					25 %	25 %	25 %	100 %		
Köln	Kampmeyer Immobilien	W	620 000	5 400	89	89	84	90	88	★★★★★
	Cityhouse Immobilien	W	660 000	5 200	84	82	97	90	88	★★★★★
	Cologne Immobilien	H	570 000	4 600	82	85	96	88	88	★★★★★
	von Emhofen Immobilien	H	712 000	4 900	87	92	80			
	Dein Immobilien									

Überzeugen Sie sich selbst!

Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

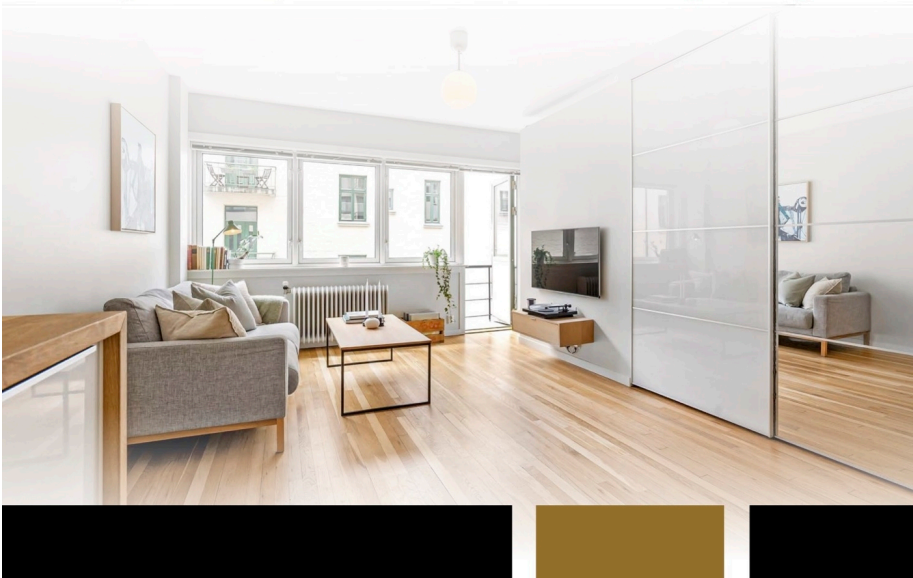
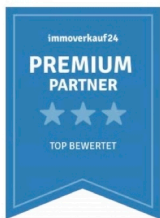
☎ 0221 - 570 80080

www.cityhouse-immobilien.de

*Quelle: Capital, Ausgabe (10/2024)

Auszeichnung - Capital - 2024

Unsere Auszeichnungen



Auszeichnungen - Cityhouse Immobilien



Lageplan