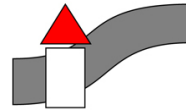


## Moderne 3-Raum-Wohnung in gepflegter Wohnanlage



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 66272-VDKW96

## Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine sehr schöne 3-Zimmer-Wohnung im Königswinterer Rheinpark, gleich neben der Altstadt. Der Zugang zur Wohnung im ersten Obergeschoss erfolgt über die Hochparterre über wenige Stufen und einen Aufzug. Über die Diele, die mit einem großen Schrank ausgestattet ist, erreichen Sie das Gäste-WC, die Küche (inklusive Einbauküche) und das große Wohn-Esszimmer. Durch den ausgesprochen gut durchdachten Schnitt, lassen sich hier einige Möbel unterbringen, sodass es an nichts fehlt. Eine große Fensterfront erstreckt sich entlang der gesamten Loggia, diese wurde 2022 erneuert. Die beiden Schlafräume, der kleinere lässt sich ebenfalls gut als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen, sowie das in 2008 sanierte Badezimmer erreichen Sie über einen kleinen Flur. Das Tageslichtbad ist mit Wanne, Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Der Kleiderschrank im großen Schlafzimmer und auch das Doppelbett können gern übernommen werden. Dinge, die Sie nicht zum täglichen Leben benötigen, können Sie in Ihrem Kellerraum unterbringen. Ebenfalls im Kellergeschoss befindet sich ein Fahrradkeller und der direkte Zugang zur Tiefgarage. Hier kann auf Wunsch, gegen Aufpreis, ein Tiefgaragenstellplatz gemietet werden. Der Wasch- und Trockenraum ist mit gepflegten Waschmaschinen und einem Trockner ausgestattet, sodass Sie keine eigenen Geräte benötigen. Eine Sauna, die ausschließlich den Bewohnern zur Verfügung steht, finden Sie im Nachbarhaus. Die gepflegte Parkanlage steht Ihnen zur Mitbenutzung zur Verfügung. Direkte Zugänge zur Rheinpromenade sind vorhanden. Ein Stellplatz vor dem Haus kann gegen 40,- € Aufpreis angemietet werden. Perfekt für Pendler! In jeweils 5 Minuten erreichen Sie zu Fuß die S-Bahn sowie den Regionalverkehr. Sie arbeiten auf der anderen Rheinseite? Kein Problem! In knapp 8 Geh-Minuten stehen Sie an der Fähre nach Bad-Godesberg. Sie wollen ruhig, aber zentral wohnen am Rhein? Dann dürfen wir Sie hier herzlich begrüßen!

## Lage

53639 Königswinter Altstadt Der Weinort Königswinter befindet sich im Rheintal vor den Toren Bonns. Einkaufsmöglichkeiten sind in der unmittelbaren Umgebung! Fahrzeiten mit dem Auto: Bonn 8 Minuten, Siegburg 12 Minuten, Köln 25 Minuten. 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.

## Ausstattung

- direkter Zugang zur Rheinpromenade - große Loggia - Nutzung der Parkanlage - Einbauküche - Stellplatz (40,- € Aufpreis) - Tiefgaragenstellplatz (70,- € Aufpreis) - saniertes Badezimmer - Sauna - Keller - Fahrradkeller - gesamt saniert in 2008

## Sonstiges

Bodenbeläge: Fliesen, hochwertiger Laminat und Teppichboden im Wohnzimmer, in Bad und Gäste-WC hochwertiges Vinyl. Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt inkl. Heizkosten 350,- €. Kostenübersicht: Nettokaltmiete & Außenstellplatz: 1.050,- € + Betriebskostenvorauszahlung: 350,- € = Bruttowarmmiete: 1.400,- €. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 70,- € Aufpreis zusätzlich gemietet werden, ein Außenstellplatz gleich vor der Haustür ist für 40,- € anmietbar.

## Bilder

















