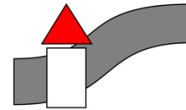


## Einzigartiges Einfamilienhaus in Königswinter am Fuße des Petersberges



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 66272-DKK118

Wohnfläche 118 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem wahren Juwel in Königswinter! Dieses charmante Einfamilienhaus besticht durch seine unvergleichliche Lage direkt am Wald, am Fuße des Petersberges. Hier genießen Sie Natur pur auf einem großzügigen Grundstück von beeindruckenden 2.540 m<sup>2</sup>. Schon die lange, beeindruckende Einfahrt vermittelt ein Gefühl von Exklusivität und führt Sie direkt zu Ihrem neuen Zuhause. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 118 m<sup>2</sup> und zusätzlich eine Nutzfläche von ca. 99 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Ebenen. Der weitläufige Garten ist ein Paradies für Naturliebhaber und bietet viel Raum für Entspannung, Spiel und Erholung. Die angrenzende Garage und der Carport bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Über den Hauptzugang im Obergeschoss betreten Sie eine einladende Diele, von der aus Sie direkt Zugang zu einer Loggia und einem Balkon haben. Der großzügige Wintergarten bietet nicht nur einen wunderbaren Ausblick ins Grüne, sondern auch ein ideales Ambiente für entspannte Stunden. Der helle Wohn- und Essbereich lädt zu geselligen Abenden ein, während die separate Küche ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung bietet. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer. Ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC runden das Raumangebot im Obergeschoss ab. Über eine Treppe gelangen Sie in das helle Erdgeschoss, das ebenfalls einen eigenen Eingang bietet. Hier befinden sich eine großzügige Diele, ein großes Zimmer sowie ein kleineres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer eignet. Ein weiteres Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Der großzügige Anbau, der durch seine Lichtdurchflutung besticht, wurde zuletzt für Tierhaltung genutzt und bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für ihr Hobby. \*Fortsetzung folgt bei Ausstattung

## Lage

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. Direkt vor der Tür 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. 200 km ausgeschilderte, 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

\*Fortsetzung Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses besondere Anwesen kennenzulernen, das Ruhe und Natur mit allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verbindet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Überzeugen Sie sich selbst + Lage, direkt am Fuße des Petersberges + 2540 m<sup>2</sup> beeindruckendes Grundstück + Einfahrt + Garage + Carport + Loggia + Balkon + Wintergarten + Eingang vom Erdgeschoss und vom Obergeschoss möglich + Badezimmer + Zwei Gäste-WCs + Anbau (lichtdurchflutet) - Sanierungsbedarf

## Bilder











































