

Freistehendes, gepflegtes EFH mit 1.500qm Sonnenareal, offenem Kamin und Doppelgarage in Ruhiglage

Objekt: IF5 • Im Feldgarten 7 • 53639 Königswinter
398.000,00 €



Beschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein sehr gepflegtes, freistehendes Einfamilienhaus mit tollem Sonnengrundstück in absoluter Ruhiglage. Mit ca. 135qm umfasst dieser Winkel-Bungalow im Erdgeschoss einen großzügigen Wohn-/ Essbereich mit offenem Kamin und Zugang zur Terrasse und Garten, eine Essdiele mit Zugang zur Terrasse, drei Schlafzimmer (eines mit Zugang zum Garten), ein Bad mit Wanne, Dusche, WC, Doppelwaschtisch und Fenster, eine separate Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum mit Zugang nach draußen sowie einen Flur/ Dielenbereich mit Gäste-WC. Das Gartengeschoss verfügt mit ca. 95qm über weiteren, großzügigen Stauraum. In der Vergangenheit wurden zwei Räume als Kinder-/ Arbeitszimmer genutzt, da diese Räume über ausreichend Tageslicht und eine normale Deckenhöhe verfügen. Hinzu kommen ein großer Hobbyraum mit Tageslicht, ein Heizungsraum, zwei weitere normale Kellerräume (einer mit Kelleraußentreppe) sowie ein großer Hobbyraum, welcher bereits mit den Anschlüssen für einen Saunabereich vorbereitet ist.

Ausstattung Beschreibung

Die genauen Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte den zahlreich beigefügten Bildern bzw. erfragen Sie bitte über unser Büro. Das Haus befindet sich in einem absolut top gepflegten Zustand.

Lage

Das Haus befindet im beliebten Königswinterer Ortsteil Berghausen. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im nahegelegenen Oberpleis. Die Autobahnanschlussstelle zur A3 ist ca. 5 Autominuten entfernt. Das Haus selbst befindet sich in einer kleinen Seitenstraße. Hier findet ausschließlich Anliegerverkehr statt. Der Waldrand und die Feldwege sind nur wenige Meter entfernt.

Daten/ Zahlen/ Fakten**Adresse**

Straße	Im Feldgarten
Hausnummer	7
PLZ	53639
Ort	Königswinter
Ortsteil	Berghausen

Infrastruktur

Einkaufen (km)	3 km
Kindergart. (km)	3 km
Grundschule (km)	3 km
Autobahn (km)	4 km
ÖPNV	ca. 1 min.
Flughafen	ca. 20 min.

Flächen

Wohnfläche	ca. 136 m ²
Nutzfläche	ca. 95 m ²
Grundstück	ca. 1.500 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplätze	2 Freiplätze 2 Garagen
Terrasse	Ja

Zustand

Baujahr	1975
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	130 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	02.06.2028

Sonstiges

Verfügbar ab	01.02.2019
--------------	------------

Preise

Courtage	3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom Kaufpreis. Zu zahlen vom Käufer.
Kaufpreis	398.000,00 €

Bilder



Wohnbereich



Wohnbereich



offener Kamin



offener Kamin



Wohnbereich



Essbereich



Essbereich



Kinder-/ Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



Kinderzimmer

Bilder



Flurbereich



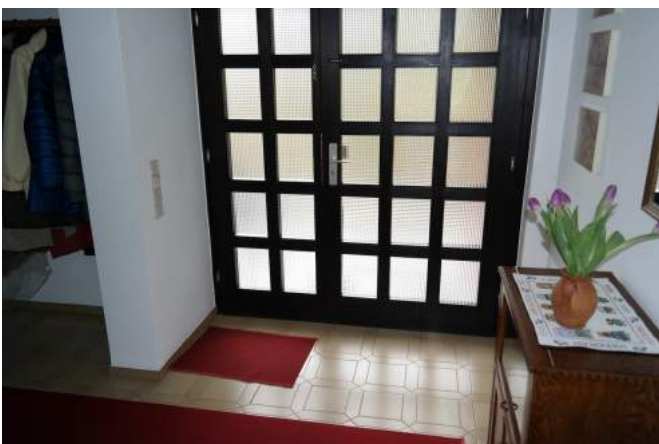
Küche



Küche



Küche



Diele



Flurbereich



Blick in die Diele



Gäste-WC



Heizungsanlage



Doppelgarage



Sonnenterrasse



Gartenansicht



Gartenansicht



Gartenansicht



Gartenansicht



Gartenansicht



Gartenansicht



Gartenansicht



Rückansicht des Hauses



Gartenansicht



Gartenansicht



Gartenhaus



Gartenansicht



Gartenansicht



Zuwegung zum Haus



Einfahrt zur Garage



2 offene PKW-Stellplätze



Straßenansicht



Straßenansicht



Luftbild des Hauses



Blick über Berghausen



Grundriss Erdgeschoss

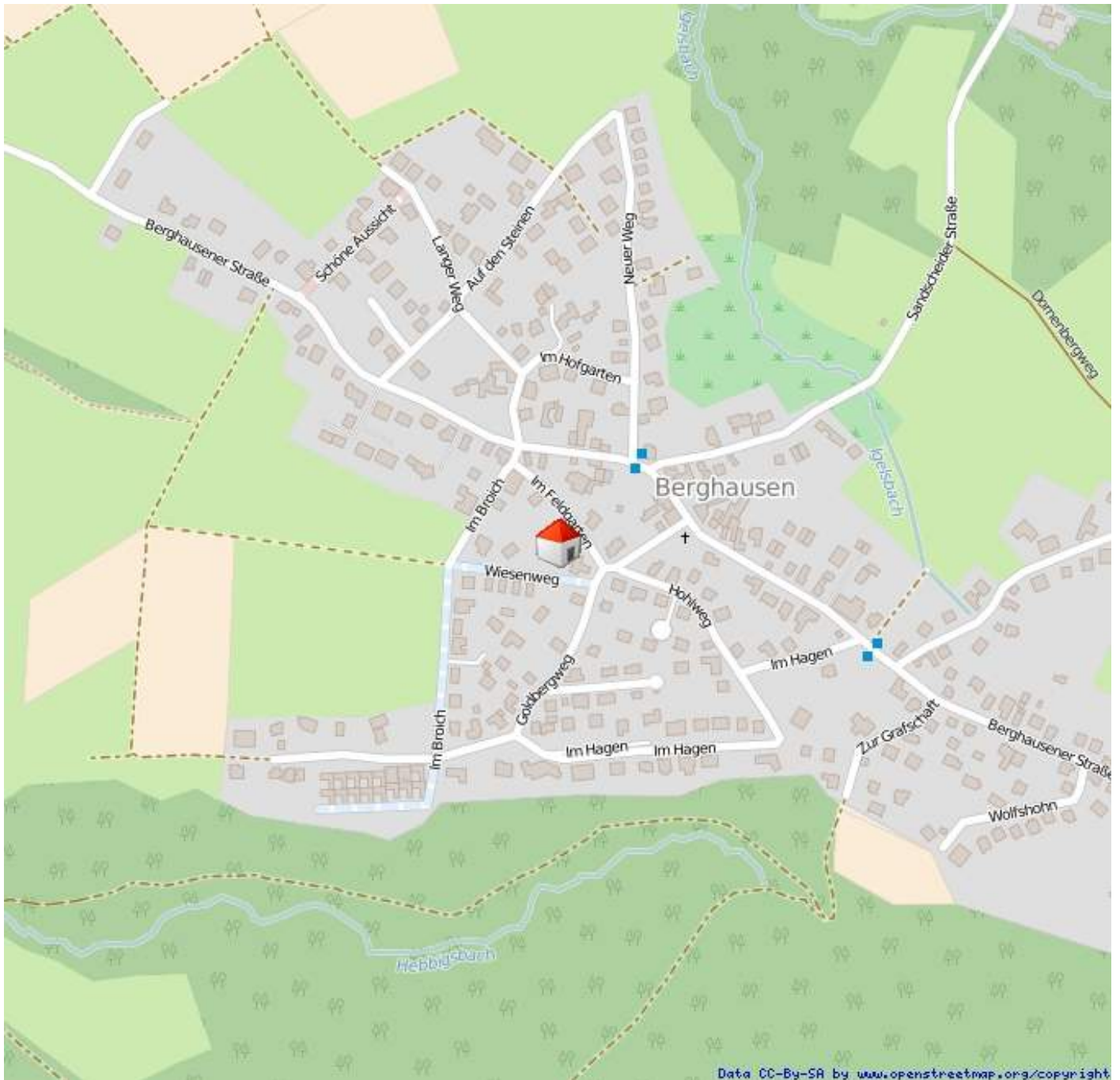


Grundriss Gartengeschoss

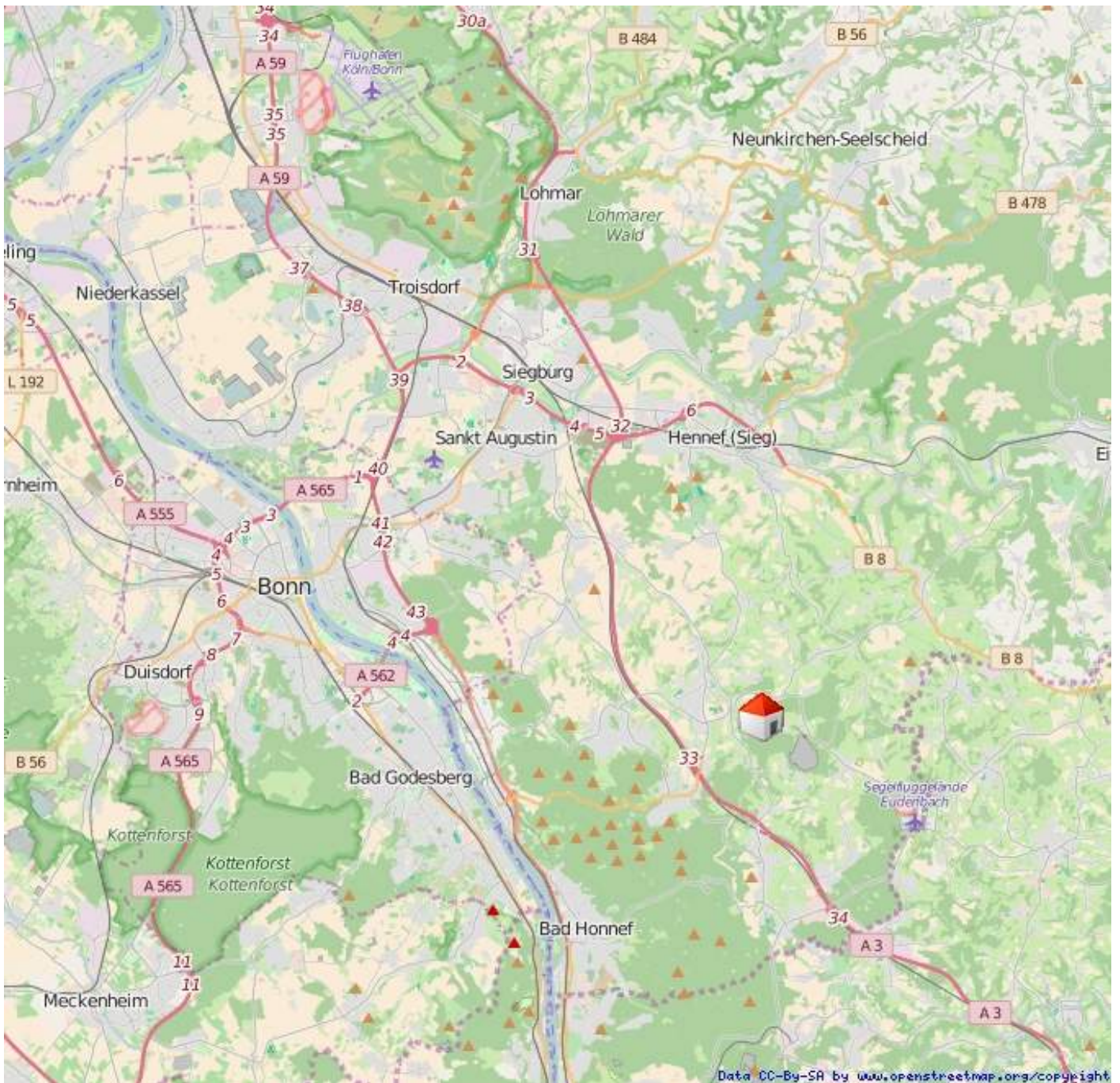


Schnitt des Hauses

Lagepläne



Königswinter-Berghausen



Bonn/ Königswinter/ Siebengebirge

Ihr Ansprechpartner



Herr Sebastian Wind
Wind Immobilien
Siebengebirgsstraße 59
53639 Königswinter

Telefon: 02244-9000800
Fax: 02244-9000801

E-Mail: info@wind-immobilien.de
Web: www.wind-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.