Königswinter / Oberpleis

Verborgene Wohnperle – Stilvolles Anwesen mit Pool und traumhaftem Garten

Objektnummer: 26480005



KAUFPREIS: 799.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 300 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 913 m²

Objektnummer: 26480005 - 53639 Königswinter / Oberpleis

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26480005 - 53639 Königswinter / Oberpleis

Auf einen Blick

Objektnummer	26480005
Wohnfläche	ca. 300 m²
Zimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	1960

Kaufpreis	799.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26480005 - 53639 Königswinter / Oberpleis

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	165 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.05.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 26480005 - 53639 Königswinter / Oberpleis

Die Immobilie





Objektnummer: 26480005 - 53639 Königswinter / Oberpleis

Die Immobilie





Objektnummer: 26480005 - 53639 Königswinter / Oberpleis

Die Immobilie





Objektnummer: 26480005 - 53639 Königswinter / Oberpleis

Die Immobilie





Objektnummer: 26480005 - 53639 Königswinter / Oberpleis

Die Immobilie





Objektnummer: 26480005 - 53639 Königswinter / Oberpleis

Die Immobilie





Objektnummer: 26480005 - 53639 Königswinter / Oberpleis

Die Immobilie





Objektnummer: 26480005 - 53639 Königswinter / Oberpleis

Die Immobilie





Objektnummer: 26480005 - 53639 Königswinter / Oberpleis

Die Immobilie





Objektnummer: 26480005 - 53639 Königswinter / Oberpleis

Die Immobilie





Objektnummer: 26480005 - 53639 Königswinter / Oberpleis

Die Immobilie





Objektnummer: 26480005 - 53639 Königswinter / Oberpleis

Die Immobilie





Objektnummer: 26480005 - 53639 Königswinter / Oberpleis

Die Immobilie





Objektnummer: 26480005 - 53639 Königswinter / Oberpleis

Ein erster Eindruck

Es gibt Häuser, deren Qualität sich nicht allein in Quadratmetern ausdrücken lässt. Dieses außergewöhnliche Zuhause in Königswinter-Oberpleis gehört dazu.

Auf rund 300 m² Wohnfläche verbindet die charaktervolle Split-Level-Architektur großzügige Wohnbereiche mit privaten Rückzugsorten und überraschenden Blickachsen. Unterschiedliche Ebenen, große Fensterflächen und außergewöhnliche Raumhöhen verleihen dem Haus eine Individualität, die man bei klassischen Einfamilienhäusern nur selten findet.

Das Herzstück des Hauses bildet der weitläufige Wohnbereich mit Kamin, Essbereich und direkter Verbindung zu mehreren Terrassen und dem geschützten Garten.

Draußen entsteht eine Atmosphäre, die eher an ein privates Refugium als an ein klassisches Einfamilienhaus erinnert: ein beheizbarer 8 × 4 Meter großer Pool, mehrere blickgeschützte Terrassen, Außendusche und der eingewachsene Garten schaffen einen privaten Rückzugsort für Familie und Freunde. Eine Sauna ergänzt den eigenen Wellnessbereich.

Auch innerhalb des Hauses bietet die besondere Aufteilung bemerkenswert viel Flexibilität. Separate Wohn- und Schlafbereiche ermöglichen Familienleben ebenso wie Homeoffice, Gäste, Au-pair oder Mehrgenerationenwohnen.

Im obersten Bereich des Hauses befindet sich ein großzügiger privater Rückzugsbereich mit Zugang zur weitläufigen Dachterrasse und Blick in die Umgebung.

Eine große Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus, ein zusätzlicher Carport sowie umfangreiche Abstell- und Kellerräume ergänzen das Raumangebot.

Das ursprünglich 1960 errichtete und später erweiterte sowie modernisierte Haus verbindet architektonischen Charakter mit der Möglichkeit, Ausstattung und Gestaltung nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Eine Immobilie für Menschen, die nicht das Gewöhnliche suchen – sondern Raum, Privatsphäre und eine Architektur mit eigener Identität.

Objektnummer: 26480005 - 53639 Königswinter / Oberpleis

Ausstattung und Details

- Beheizter Gartenpool, 8 × 4 Metern mit Abdeckung
- Außendusche
- Vorbereitung Stromversorgung für eine Gegenstromanlage
- Sauna
- Doppelgarage
- Carport
- Drei Terrassen
- Balkon
- Dachterrasse
- Gas-Heizung

Objektnummer: 26480005 - 53639 Königswinter / Oberpleis

Alles zum Standort

Königswinter-Oberpleis verbindet naturnahes Wohnen am Siebengebirge mit einer sehr guten Infrastruktur für den Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in Oberpleis. Gleichzeitig ermöglicht die nur rund zwei Kilometer entfernte A3 eine schnelle Anbindung in Richtung Bonn, Siegburg, Köln und Frankfurt sowie zum Flughafen Köln/Bonn.

Über Siegburg besteht zudem Anschluss an den ICE-Fernverkehr.

Damit eignet sich die Lage besonders für Menschen, die großzügiges und privates Wohnen im Grünen suchen, beruflich aber weiterhin an die Wirtschaftsregion Bonn/Köln angebunden bleiben möchten.

Das Siebengebirge mit seinen zahlreichen Wander- und Radwegen beginnt praktisch vor der Haustür und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Objektnummer: 26480005 - 53639 Königswinter / Oberpleis

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Objektnummer: 26480005 - 53639 Königswinter / Oberpleis

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn
Tel.: +49 228 - 62 04 08 54
E-Mail: bonn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com