



Carre Siepen 13
Eigentumswohnungen 6
Gewerbeeinheiten 4
Doppelhaushälften
Königswinter, Etagenwohnung



Wohnfläche

87 m²



Zimmer

3



Kaufpreis

440.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	440.000 €
Käuferprovision	2,38 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad	Dusche
Heizung	Wärmepumpe (Luft-Wasser)
Seniorenrecht	Ja
Fahrstuhl für	Personen
Bodenbeläge	Fliesen, Parkett
Bauweise	Massiv

Flächen

Wohnfläche	87 m ²
------------	-------------------

Fläche Balkon/Terasse	7.2
Anzahl Zimmer	3.0
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug

Sonstiges

Objektnummer	132912NW-1
Objekt-ID	FIO-10517204760
Anbieter-ID	162400

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der exklusiven Wohnanlage "Carré Siepen"! Diese attraktive Eigentumswohnung WE 7 bietet Ihnen ein zeitgemäßes Wohnkonzept inmitten des malerischen Königswinter-Ittenbachs. Mit einer Wohnfläche von ca. 87,46 m² und einer ausgeklügelten Raumaufteilung verteilt auf 3 Zimmer erwartet Sie hier höchster Wohnkomfort.

Lage und Zugang:

Die Wohnung befindet sich im 1.OG des Gebäudes und ist bequem über den Aufzug oder die Treppe erreichbar. Diese erstklassige Lage gewährleistet nicht nur eine angenehme Ruhe, sondern bietet auch einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Natur.

Wohnbereich:

Der großzügige Wohnbereich besticht durch eine offene Gestaltung, die ein helles und freundliches Ambiente schafft. Der hochwertige Parkettboden verleiht dem Raum eine warme Atmosphäre, während die großen Fensterfronten für eine optimale Belichtung sorgen.

Schlafzimmer:

Die Wohnung verfügt über zwei gemütliche Schlafzimmer, die Ruhe und Entspannung versprechen. Die Räume bieten ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen und laden zum Träumen ein.

Terrasse:

Genießen Sie erholsame Stunden an der frischen Luft auf Ihrer eigenen Terrasse mit ca. 7 m². Hier können Sie bei einem Glas Wein den Tag ausklingen lassen oder gemütliche Stunden mit Freunden verbringen.

Badezimmer:

Das Badezimmer ist mit hochwertigen Fliesen ausgestattet und bietet eine moderne Einrichtung. Hier erwarten Sie eine komfortable Dusche, ein Waschbecken sowie ein WC.

Ausstattung und Extras:

Fußbodenheizung für angenehme Wärme im Winter
Energiesparende Isolierverglasung für eine optimale Energieeffizienz
Eigener Kellerraum

sonstige Angaben

Weitere Fotos und umfangreiche Informationen erhalten Sie bei einem persönlichen Termin

in unserem Kundencenter. Gerne sind wir auch bei der geeigneten Finanzierung und/oder beim Verkauf Ihrer Immobilie behilflich. Alle Angaben und Berechnungen dieser Unterlagen beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann nicht übernommen werden.

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/41275, Fax: 0251/4124799, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Aussenansichten



Aussenansichten



WE 7



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Musterwohnung WE 19



Musterwohnung WE 19



Musterwohnung WE 19



Musterwohnung WE 19

Beschreibung Lage



Die Immobilie befindet sich in dem malerischen Ortsteil Ittenbach, eingebettet in die idyllische Landschaft von Königswinter, im Bundesland Nordrhein-Westfalen, Deutschland. Diese Lage besticht durch ihre ausgewogene Mischung aus städtischer Anbindung und naturnaher Ambiente.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Die Straße ist eine Hauptverkehrsader, die eine schnelle Anbindung an die umliegenden Stadtteile sowie an das Stadtzentrum von Königswinter gewährleistet. Die Autobahn A3 ist ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar, was Pendler und Bewohner gleichermaßen schätzen.

Für Pendler und alle, die gerne auf öffentliche Verkehrsmittel setzen, ist die Lage äußerst praktisch. Die Bushaltestellen entlang der Königswinterer Straße bieten eine gute Anbindung an das regionale Busnetz, das eine bequeme Reise zu verschiedenen Zielen in der Umgebung ermöglicht.

In unmittelbarer Nähe der Adresse befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Geschäfte. Zudem bietet die Umgebung eine vielfältige Auswahl an Restaurants, Cafés und Freizeiteinrichtungen, die für Abwechslung und Unterhaltung sorgen.

Die Lage profitiert von ihrer Nähe zur Natur. Umgeben von grünen Hügeln und Wäldern bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren. Der nahegelegene Rhein sowie der Naturpark Siebengebirge laden zu erholsamen Stunden in der Natur ein und bieten einen hohen Freizeitwert.

Insgesamt bietet die Immobilie eine attraktive Kombination aus urbaner Anbindung, naturnaher Umgebung und einer vielfältigen Infrastruktur, die den Bewohnern ein komfortables und lebenswertes Wohnumfeld bietet.

Ihr Ansprechpartner

Julian Frantzen

Telefon: 0228 9696870

E-Mail: bonn@immo.lbs-nw.de

