

Exposé

Haus in Wachtberg

Lichtdurchflutetes Haus für 2,5 Jahre zu vermieten



Objekt-Nr. OM-412990

Haus

Vermietung: **2.390 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Dieter Schwarze

53343 Wachtberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2006	Carports	1
Etagen	2	Heizung	Fußbodenheizung
Zimmer	4,00	Mietdauer min.	12
Wohnfläche	170,00 m ²	Mietdauer max.	30
Energieträger	Erdwärme	Frei ab	01.04.2025
Summe Nebenkosten	380 €	Mobilar	Teilmöbliert
Mietsicherheit	6.000 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	2.390 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	2.390 €	Max. Personen	3
Zustand	gepflegt	Haustiere	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Repräsentatives Haus in idyllischer Hanglage in Wachtberg für 2,5 Jahre zu vermieten. Mit besonderer Architektur und dem herrlichen Grundstück lässt diese Immobilie keine Wünsche offen.

Im Erdgeschoss befindet sich im Anschluss an die Diele das zentrale Herzstück des Hauses und Treffpunkt der Familie: der helle großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Anschluss zur hochwertigen Küche, die mit Marken-Einbaugeräten und Granitarbeitsplatte ausgestattet ist.

Im Erdgeschoss befindet sich auch eine Gästetoilette und ein Abstell- und Lagerraum.

Über ein großzügiges Treppenhaus gelangen Sie ins Obergeschoss mit einem wahrlich großen Schlafzimmer mit Ankleideräumlichkeit und einem kleinen Balkon.

Ebenso besticht das Bad mit seiner Größe und Helligkeit, einer ebenerdigen Dusche, Toilette und Bidet.

Zusätzlich gibt es einen Raum, der sowohl als Arbeitsraum als auch als Kinderzimmer genutzt werden kann.

Im Keller befindet sich ein großer Raum für Waschmaschine, Trockner, Kühlgeräte etc.

Außen befindet sich der Carport mit anschließendem Geräteraum.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die rückwärtige Terrasse in perfekter West-Ausrichtung sowie in den auf zwei Ebenen angelegten Garten. Das Areal ist uneinsehbar mit einer Hecke eingefriedet.

Ausstattung

Das Haus ist nicht möbliert, die Einbauküche ist im Mietpreis enthalten. Auf Wunsch können die Gartenmöbel gemietet werden.

Im ganzen Haus sind geflieste Fußböden, über die eine Geothermieheizung die Wärme in die Räume bringt.

Im Souterrain befindet sich eine Einliegerwohnung mit eigenem Zugang, die nicht mit vermietet wird und nur sporadisch vom Eigentümer genutzt wird.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich in einem begehrten Ortsteil von Wachtberg mit sehr guter Infrastruktur. Bis zum Zentrum von Bad Godesberg sind es ca. 6 km. Dies können Sie unter anderem bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen. Bis zur attraktiven Rheinpromenade sind es ca. 2 km und der renommierte Bonner Golfclub ist ca. 1 km entfernt. In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Reiterhöfe. Wanderungen durch die schöne Region können Sie von der Haustür aus beginnen. Das Siebengebirge mit dem Drachenfels, der Drachenburg und dem Petersberg sind in Sichtweite.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Diele und Treppenhaus

Exposé - Galerie



Essbereich und Kamin



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche



Gästetoilette

Exposé - Galerie



Terrasse



Gartenpavillon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie

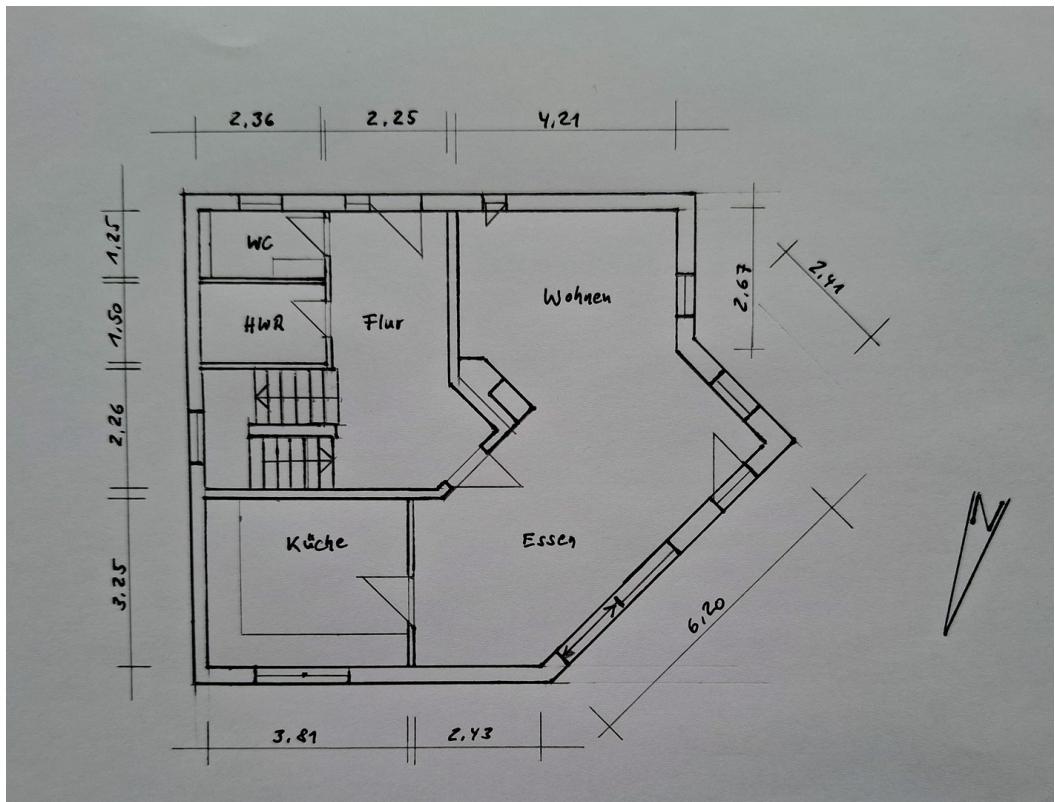


Dusche

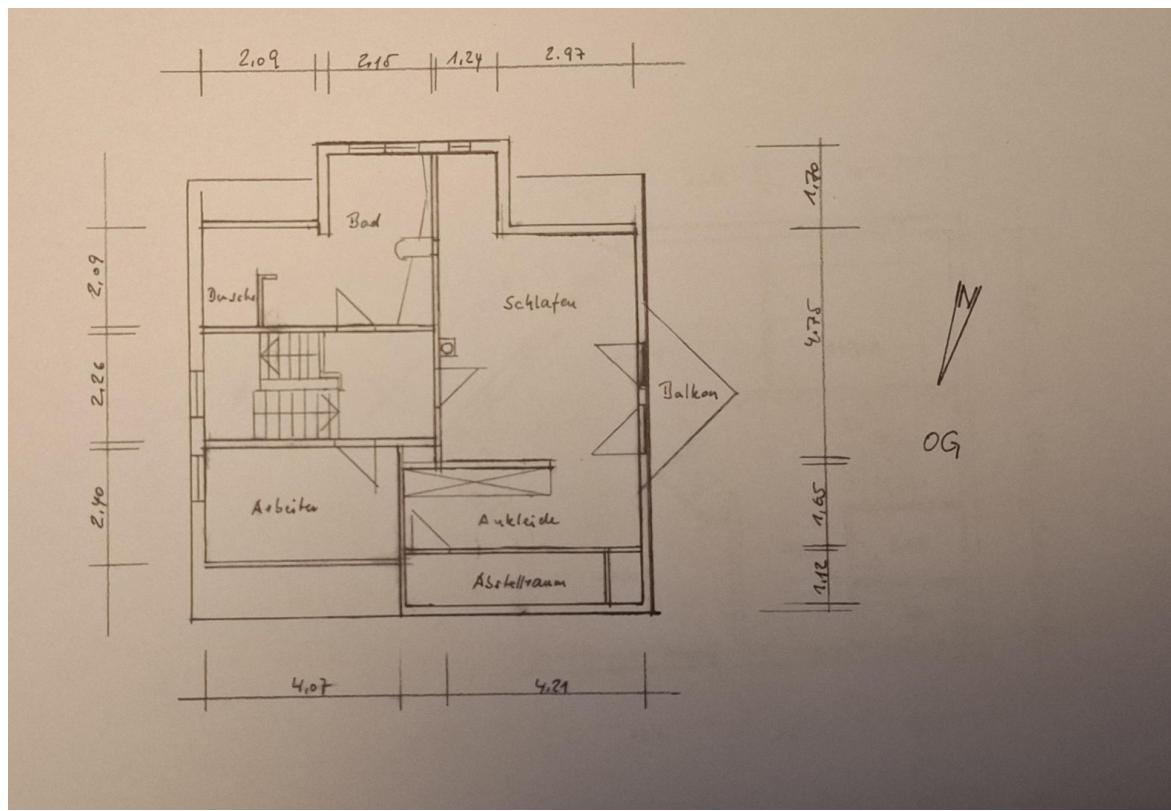


Bad

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss