

Exposé

Einfamilienhaus in Königswinter

Königswinter Vinxel - traumhafte Ortsrandlage



Objekt-Nr. **OM-287139**

Einfamilienhaus

Verkauf: **980.000 €**

53639 Königswinter
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.250,00 m ²	Badezimmer	2
Etagen	2	Garagen	1
Zimmer	8,00	Carports	1
Wohnfläche	220,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das gut geschnittene Einfamilienhaus befindet sich auf einem 1.250 m² großen Gartengrundstück in ruhiger und beehrter Lage von Vinxel. Das großzügige und gut durchdachte Raumangebot, der im Jahre 1968 in Massivbauweise errichteten und fast vollunterkellerte Immobilie, bietet viel Platz auf einer Wohnfläche von 220 m².

Ein großzügiger Eingangsbereich führt im Erdgeschoss zur Küche, Wohn- und Esszimmer mit anschließenden Bibliotheksbereich sowie zu zwei weiteren Räumen, einem Badezimmer und einem Gäste WC. Im ausgebauten Dachgeschoß sind drei weitere Räume, die viele Alternativen zur weiteren Gestaltung und Verwendung bieten sowie ein Badezimmer.

Mit einer großzügigen Terrasse, mit elektrisch ausfahrbarer Markise, nach Osten ausgerichtet sowie einer weiteren Terrasse mit einer Südwest-Ausrichtung bieten sich mehrere Zugänge zum Garten.

Im Keller können sechs Räume für Lagerung und Freizeitgestaltung genutzt werden. Zwei weitere Räume sind durch eine Ölheizung, ca. 10 Jahre alt, und Öltank belegt. Über eine Außentreppe gelangt man vom Keller in den Garten.

Zu dem Haus gehören eine Garage und ein Carport. Vor der Garage und dem Haus befinden sich noch weitere Stellflächen.

Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und fast alle Fenster und die Haustüre sind in den letzten 10 Jahren kontinuierlich erneuert worden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Kontaktaufnahme bitte nur bei entsprechender Finanzierungszusage. Kontaktaufnahme durch Makler o.ä. ist nicht erwünscht.

Lage

Vinxel gehört zur Gemeinde Stieldorf und grenzt an die Ortschaften Stieldorf (östlich) und Oelinghofen (südöstlich). Im Norden grenzt Vinxel an Ungarten und Niederholtdorf, beide zu Bonn. Mit den Buslinien 537 (Bonn – Oberpleis) und 541 (Oberpleis – Königswinter) kann man Vinxel gut erreichen.

Im Dorf gibt es einen Bäcker sowie eine Kita. Im Nachbarort Stieldorf, ca. 1 km entfernt, gibt es einen EDEK-Markt, Bäcker, Post, Bank und weitere Einzelhändler sowie eine Grundschule.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Galerie



Eingang



Garage

Exposé - Galerie



Eingang



Küche



Esszimmer_1

Exposé - Galerie



Esszimmer_2



Esszimmer_3

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kleiner Flus

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Schlafzimmer_1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_2



Badezimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Teppenhaus



DG Flus

Exposé - Galerie



DG Zimmer 3_a



DG Zimmer 3_b

Exposé - Galerie



DG Zimmer 3_c



DG Zimmer 1_a

Exposé - Galerie



DG Zimmer 1_b



DG Zimmer 2_a

Exposé - Galerie



DG Zimmer 2_b



DG BAd 1_a

Exposé - Galerie



DG Bad 1_b



Keller Flur 1

Exposé - Galerie



Keller Flur 2



Keller Raum 1_1

Exposé - Galerie



Keller Raum 1_2



Keller Raum 2_1

Exposé - Galerie



Keller Raum 2_2



Keller Raum 2_3

Exposé - Galerie



Keller Raum 3_1

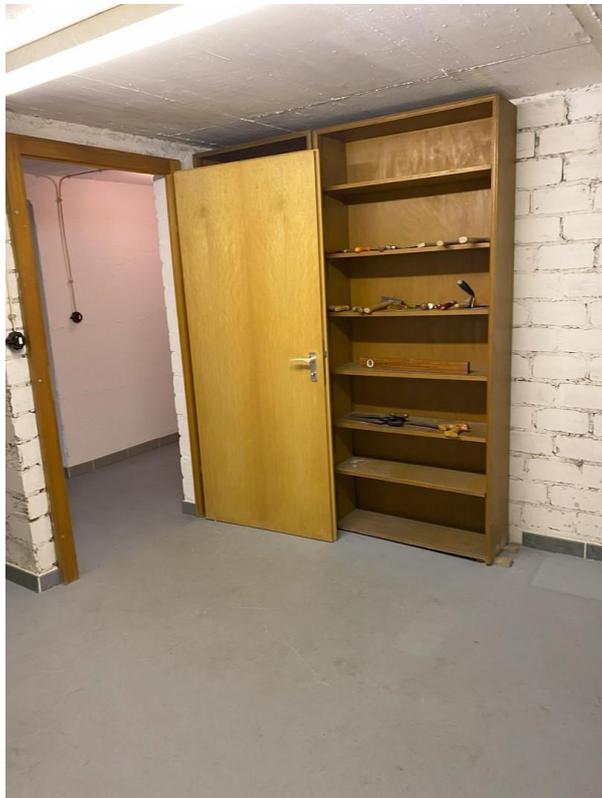


Keller Raum 4_1

Exposé - Galerie



Keller Raum 4_2



Keller Raum 4_3

Exposé - Galerie



Keller Raum 5

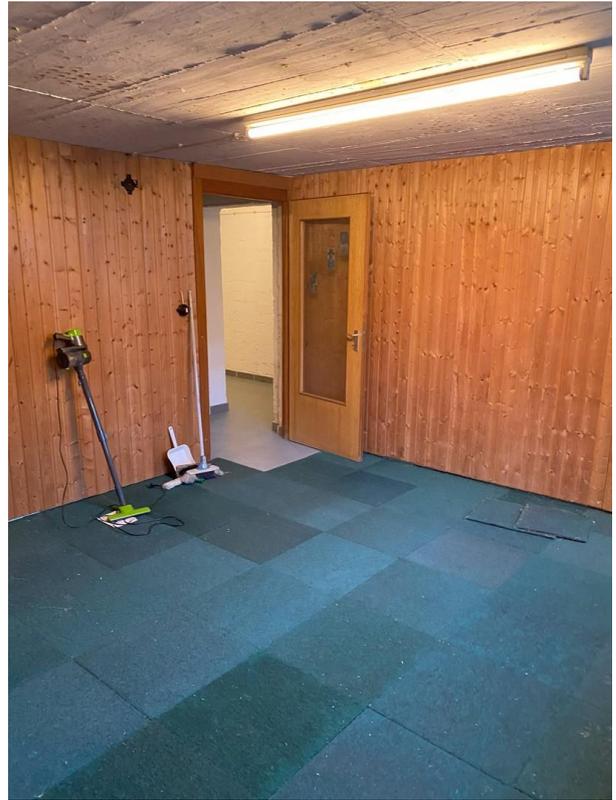


Keller Raum 6_1

Exposé - Galerie



Keller Raum 6_2



Keller Raum 6_2



Garten 2

Exposé - Galerie



Garten 5



Garten 4

Exposé - Galerie



Garten 3

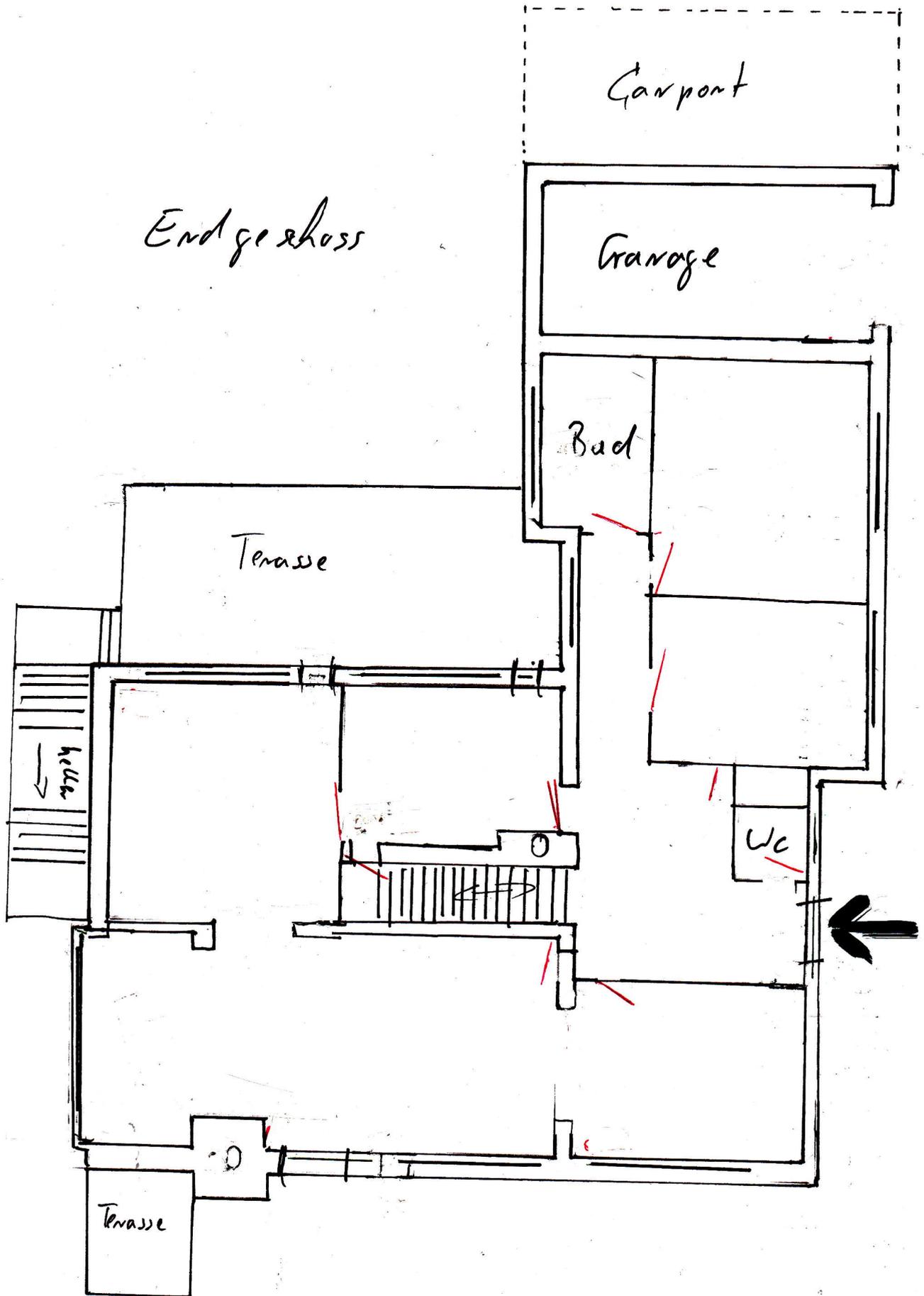


Garten 6

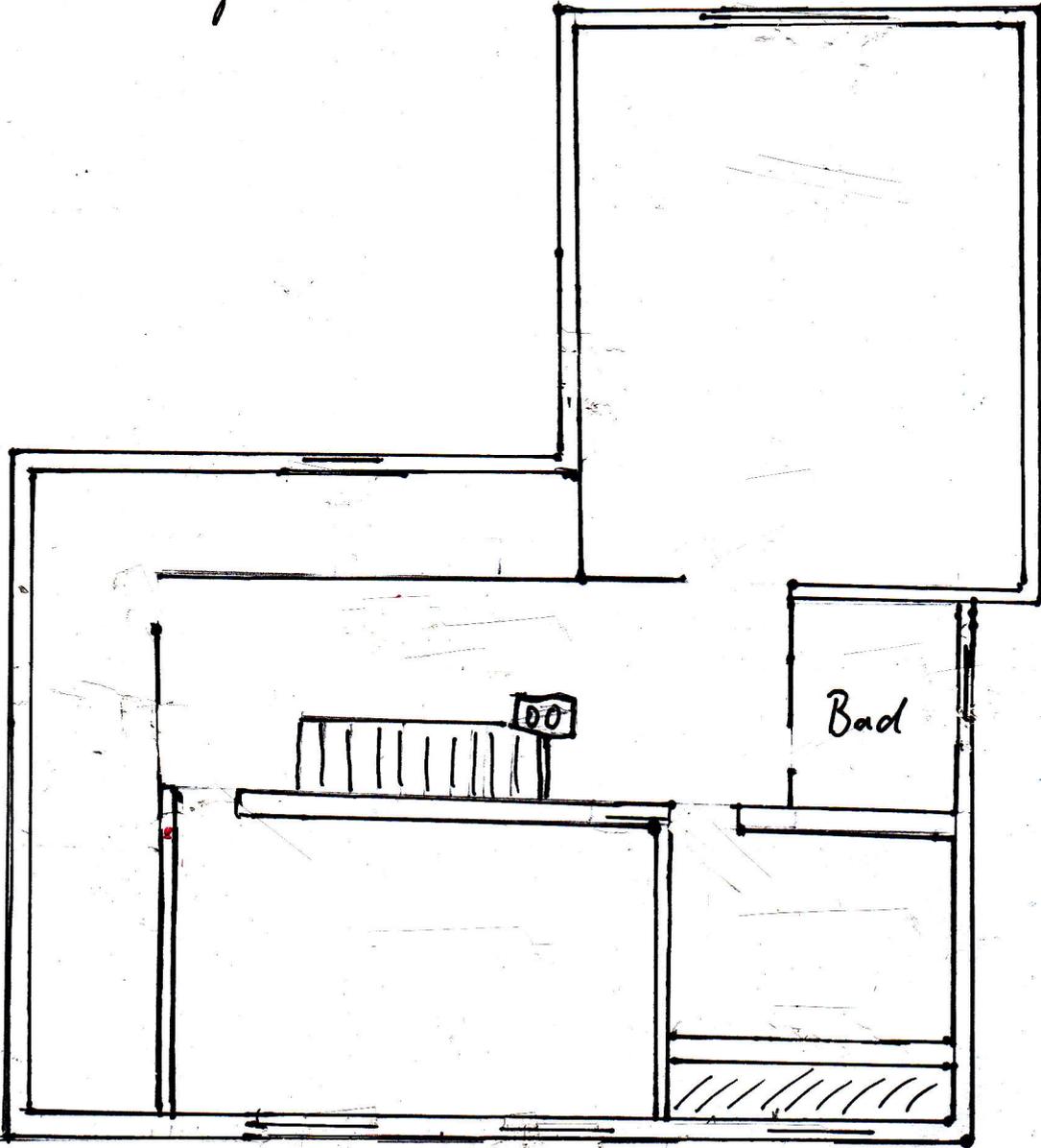
Exposé - Anhänge

1. Grundriss Erdgeschoss
2. Grundriss Obergeschoss
3. Grundriss Keller

Maßstab ca. 1:100



Obergeschoss



Keller

