

Königswinter / Oelinghoven

# Ihr neues Familienzuhaus – modernisiert, effizient, einladend

Property ID: 25377021



RENT PRICE: 1.873 EUR • LIVING SPACE: ca. 165 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 404 m<sup>2</sup>

Property ID: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

## At a glance

Property ID	25377021	Rent price	1.873 EUR
Living Space	ca. 165 m <sup>2</sup>	Additional costs	525 EUR
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2025
Available from	01.11.2025	Condition of property	Renovated
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 50 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony
Year of construction	1963		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 60 EUR (Rent)		

Property ID: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	142.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.04.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1963

Property ID: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

## The property



Property ID: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

## The property



Property ID: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

## The property



Property ID: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

## The property



Property ID: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

## The property



Property ID: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

## The property



Property ID: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

## The property



Property ID: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

## A first impression

Dieses 2025 liebevoll sanierte Einfamilienhaus ist mehr als nur ein Zuhause – es ist ein Ort, an dem sich Ihre Familie sofort wohlfühlen wird. Schon beim Öffnen der Tür empfängt Sie ein helles, einladendes Ambiente. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit seinem modernen Vinylboden in warmer Holzoptik wirkt wie geschaffen für gemeinsame Abende, fröhliche Familienfeiern oder entspannte Sonntage auf dem Sofa. Die stilvolle, neue Einbauküche lädt mit ihrer warmen Ausstrahlung und modernen Ausstattung zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Neue Innentüren und die harmonische Raumaufteilung schaffen eine Atmosphäre, in der jeder Raum seine eigene Behaglichkeit entfaltet.

Mit einer 18 cm starken Fassadendämmung, einer gedämmten obersten Geschossdecke und modernen Fenstern mit Isolierverglasung wurden bereits umfassende energetische Maßnahmen durchgeführt. Die sparsame Gaszentralheizung aus 2016 und das neue intelligente Smart-Home-System, das Heizung und Rollläden steuert, sorgen für komfortables Wohnen im ganzen Jahr. An heißen Sommertagen genießen Sie die angenehme Kühle einer Klimaanlage in ausgewählten Räumen, und dank elektrischer Rollläden und schlüssellosem Zugang wird Ihr Alltag nicht nur komfortabler, sondern auch sicherer.

Die beiden modern gestalteten Bäder – eines mit Dusche, eines mit Badewanne – bieten Platz und Flexibilität für die ganze Familie. Ein separater Hauswirtschaftsraum erleichtert die täglichen Abläufe und schafft wertvolle Ordnung. Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiger Balkon mit traumhafter Aussicht, perfekt für den ersten Kaffee am Morgen oder laue Sommerabende, geschützt durch eine elektrische Markise.

Der Garten ist ein Paradies für Kinder und Erwachsene gleichermaßen: neu verlegter Rollrasen vor und hinter dem Haus, ein gemütliches Gartenhaus und genug Raum für Spiele, Grillabende und entspannte Stunden im Grünen. Zwei Außenstellplätze und eine 11-kW-Wallbox für Ihr E-Auto machen das Angebot komplett.

Hier finden Sie nicht nur moderne Ausstattung und Energieeffizienz, sondern vor allem einen Ort, an dem Familiengeschichten geschrieben werden – ein Zuhause, das Geborgenheit, Komfort und Lebensfreude in sich vereint.

Weitere Bilder zur Küche und dem Wohn-/Essbereich werden in Kürze veröffentlicht.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

## Details of amenities

- 2025 umfassend energetisch saniert
- 18 cm Fassadendämmung
- Dämmung der obersten Geschossdecke
- neue Fenster mit Isolierverglasung
- sparsame Gaszentralheizung aus 2016
- Elektrik erneuert
- 2 Bäder (1 Duschbad und 1 Wannenbad)
- Klimaanlage in ausgewählten Räumen
- neue Bodenbeläge
- neue Innentüren
- neue moderne Grundrissgestaltung
- hochwertige Glasfaser-Tapeten
- neue elektrische Rollläden
- Smart-Home-System (Heizung, Rollläden)
- schlüsselloser Zugang
- großer Balkon mit toller Aussicht im OG
- elektrische Markise
- sep. Hauswirtschaftsraum
- 2 Außenstellplätze
- Wallbox (11kW)
- gemütlicher Garten mit Gartenhaus
- neu verlegter Rollrasen vor und hinter dem Haus

Property ID: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in Oelinghoven, einem ruhigen und naturnahen Ortsteil der Stadt Königswinter im Rhein-Sieg-Kreis. Die Lage zeichnet sich durch ihre idyllische Umgebung am Rande des Siebengebirges aus und bietet ein hohes Maß an Lebensqualität – ideal für Familien, Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Oelinghoven ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, weitläufigen Grünflächen und einer ländlich-dörflichen Atmosphäre. Die Nachbarschaft ist freundlich und gewachsen, mit einem starken Gemeinschaftsgefühl. Spazier- und Wanderwege befinden sich direkt vor der Haustür und laden zu Aktivitäten in der Natur ein.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an die umliegenden Städte sehr gut. Über die nahegelegene Bundesstraße B42 sowie die Autobahn A3 erreicht man Bonn in ca. 20–25 Minuten, Köln in etwa 40 Minuten. Der öffentliche Nahverkehr wird durch Busverbindungen in die Innenstadt von Königswinter sowie zum Bahnhof Oberpleis gewährleistet. Von dort besteht Anschluss an den überregionalen Bahnverkehr.

Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung befinden sich in den benachbarten Ortsteilen, insbesondere in Oberpleis, das in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar ist.

Insgesamt bietet die Lage eine harmonische Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit urbaner Infrastruktur – ein attraktives Wohnumfeld für alle Lebensphasen.

Property ID: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.4.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 142.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 25377021 - 53639 Königswinter / Oelinghoven

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Norbert Hausen

---

Kölner Straße 117b, 53840 Troisdorf

Tel.: +49 2241 - 86 61 90 8

E-Mail: [troisdorf@von-poll.com](mailto:troisdorf@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)