

**Objekt-Nr.: 8054**



## **MODERNE ELEGANZ AM CHRIST KÖNIG**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

53229 Beuel  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **1.125.400,00 EUR**  
Wohnfläche: **160,06 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **4**  
Baujahr: **2026**

### **Ansprechpartner**

**immoweb.de - Potsdam**

Herr Nico Auzinger

**Telefon:**

039931 / 50662

**Mobil:**

01525 1418856

**Email**

n.auzinger@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Königstraße 7  
14109 Berlin  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Das Traumgrundstück liegt in sehr bevorzugter Lage der Bundesstadt Bonn in der Christ-König-Straße 34 im Ortsteil Holzlar. Die Entfernung bis Bonn-Zentrum beträgt ca. 7 Kilometer, das Zentrum von Beuel ist ca. 4 Kilometer entfernt. Es handelt sich um eine sehr gute, bevorzugte Wohnlage mit überwiegend freistehender, ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung. In dem gewachsenen grünen Wohnviertel sind die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Kindergarten und Grundschule in wenigen Minuten erreichbar. Die Zentralen der Deutschen Telekom, der Deutschen Post, der Postbank, der Vereinten Nationen, etc. sind in nur wenigen Autominuten erreichbar. Über die A 565 sind Sie in 15-20 Minuten am Flughafen Köln/Bonn. Des Weiteren vermittelt die unmittelbare Lage am Ennert Ihnen und Ihrer Familie einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Das Grundstück liegt im Bonner Stadtteil Holzlar nahe dem beliebten Ortsteil Roleber. Nah am Wald gelegen ist man schon in wenigen Minuten am Holzlarer See und genießt die Erholung in der Natur.

## Beschreibung

TOP-Wohnlage von Beuel!

Mit Fernblick bis nach Köln, bester Infrastruktur und Lebensqualität entstehen hier 8 exklusive Eigentumswohnungen in außerordentlicher Bauqualität, spannender Architektur und luxuriöser Ausstattung. Die Wohnungen selbst überzeugen mit intelligenter, offener Raumaufteilung, großen Balkon-, Terrassenflächen und erstklassigem Wohnkomfort in herrlicher Naturnähe. Die modernen, barrierefreien Eigentumswohnungen bieten 2-5 Zimmer und Wohnflächen zwischen 62,99 m<sup>2</sup> und 163 m<sup>2</sup>.

Alle Wohnungen verfügen über einen Tiefgaragenstellplatz. Die Lage vereint die ruhige, grüne Umgebung von Bonn-Beuel-Holzlar mit einer perfekten Anbindung an das Geschäftszentrum der Bundesstadt Bonn und somit den großen Arbeitgeber Telekom, Post/DHL Group, Postbank und UN.

Eine Besichtigung des Grundstücks und ein umfassendes Informationsgespräch sowie persönliche Termine in unserem Showroom/Musterwohnung können jederzeit vereinbart werden!

Ob als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung; lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Eine zukunftssichere Investition!

### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Königstraße 7  
14109 Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Ausstattung

Das Badezimmer bietet Ihnen eine bodentiefe Walk-In-Dusche mit einer erfrischenden Regendusche und einem praktischen Handtuchheizkörper, kombiniert mit Grohe-Armaturen oder gleichwertigen Produkten.

Ein hochwertiger Parkettboden verleiht jedem Raum nicht nur eine ansprechende Optik, sondern sorgt auch für ein angenehmes Gehgefühl und eine warme Atmosphäre.

Die Fenster sind mit dreifach verglaster Wärmeschutzverglasung ausgestattet und verfügen über elektrische Rollläden. Integrierte Einbauspoils setzen einzelne Wohnbereiche gekonnt in Szene.

Für Ihr Wohlbefinden sorgt eine zentrale Luftwärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung pro Wohneinheit, die für angenehme Raumtemperaturen und maximale Energieeffizienz sorgt.

Ein komfortabler, schalltechnisch entkoppelter Aufzug der renommierten Firma Schindler oder einer gleichwertigen Marke steht Ihnen zur Verfügung und ermöglicht Ihnen einen reibungslosen Zugang zu allen Etagen.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Komfort und Eleganz auf Sie warten!

## Sonstiges

Ein Garagenstellplatz ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

Da es sich um einen Neubau handelt, bieten wir Ihnen die Möglichkeit, die Grundrisse nach Ihren Vorstellungen anzupassen. So können Sie Ihre Wohnfläche optimal nach an Bedürfnisse ausrichten und Räume so designen, dass sie ideal zu Ihrem Lebensstil passen.

Um Ihnen bereits eine Vorstellung der Gestaltungsmöglichkeiten zu geben, bieten wir zwei verschiedene Varianten für das Obergeschoss und das Dachgeschoss an. Diese Entwürfe zeigen Ihnen beispielhaft, wie sich die Flächen unterschiedlich nutzen und anordnen lassen.

Teilen Sie uns mit, welche der beiden Versionen Sie mehr anspricht – oder lassen Sie uns wissen, falls Sie eigene Ideen einbringen möchten. Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen Ihren individuellen Wohntraum zu verwirklichen!

### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Königstraße 7  
14109 Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Preise

Kaufpreis: **1.125.400,00 EUR**

Provisionspflicht: **Nein**

## Zustand

Baujahr: **2026**

Objektzustand: **Projektiert**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **160,06 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **4**

## Ausstattung

Ausstattung: **Luxus**

Stellplatz: **Garage**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen.**

## Verwaltung

Verfügbar: **2026**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**

Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Königstraße 7  
14109 Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Königstraße 7  
14109 Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)