





Auf einen Blick

- 4 Neubau-Eigentumswohnungen
- 3 - 4 Zimmer und Wohnflächen von ca. 104 m² bis ca. 122 m²
- Gartenanteil, Balkone und Dachterrasse
- GEG-55-Standard
- Überdachte Stellplätze
- Barrierefrei und mit Personenaufzug
- Objekt-Nr.: 156226

„Rheinblick“ ist ein Name, der für sich spricht. Das hochwertige Neubau-Objekt liegt in einer der kostbarsten Wohnlagen Bonns: direkt am Fluss und zugleich eingebettet ins sonnige Beuel. Die Gartenseite öffnet sich zum Rhein und zur Bonner Stadtsilhouette. Großzügige Balkone, Terrassen und Fensterflächen sichern Ihnen einen Platz in der ersten Reihe – mit freiem Blick auf den Strom und die dahinziehenden Schiffe. Die exklusiven Eigentumswohnungen verbinden besondere Qualität mit

einem einzigartigen Lebensgefühl. Schätzen Sie Leichtigkeit und kurze Wege ebenso wie Natur und atemberaubende Ausichten? Möchten Sie morgens mit dem Blick auf den Flussnebel frühstücken und abends die Lichter der Kennedybrücke auf dem Wasser tanzen sehen? „Rheinblick“ ist ein Zuhause für Menschen, die echte Urlaubsgefühle in ihren Alltag integrieren möchten.

Bonn und Beuel – zwei Seiten *eines Lebensgefühls*

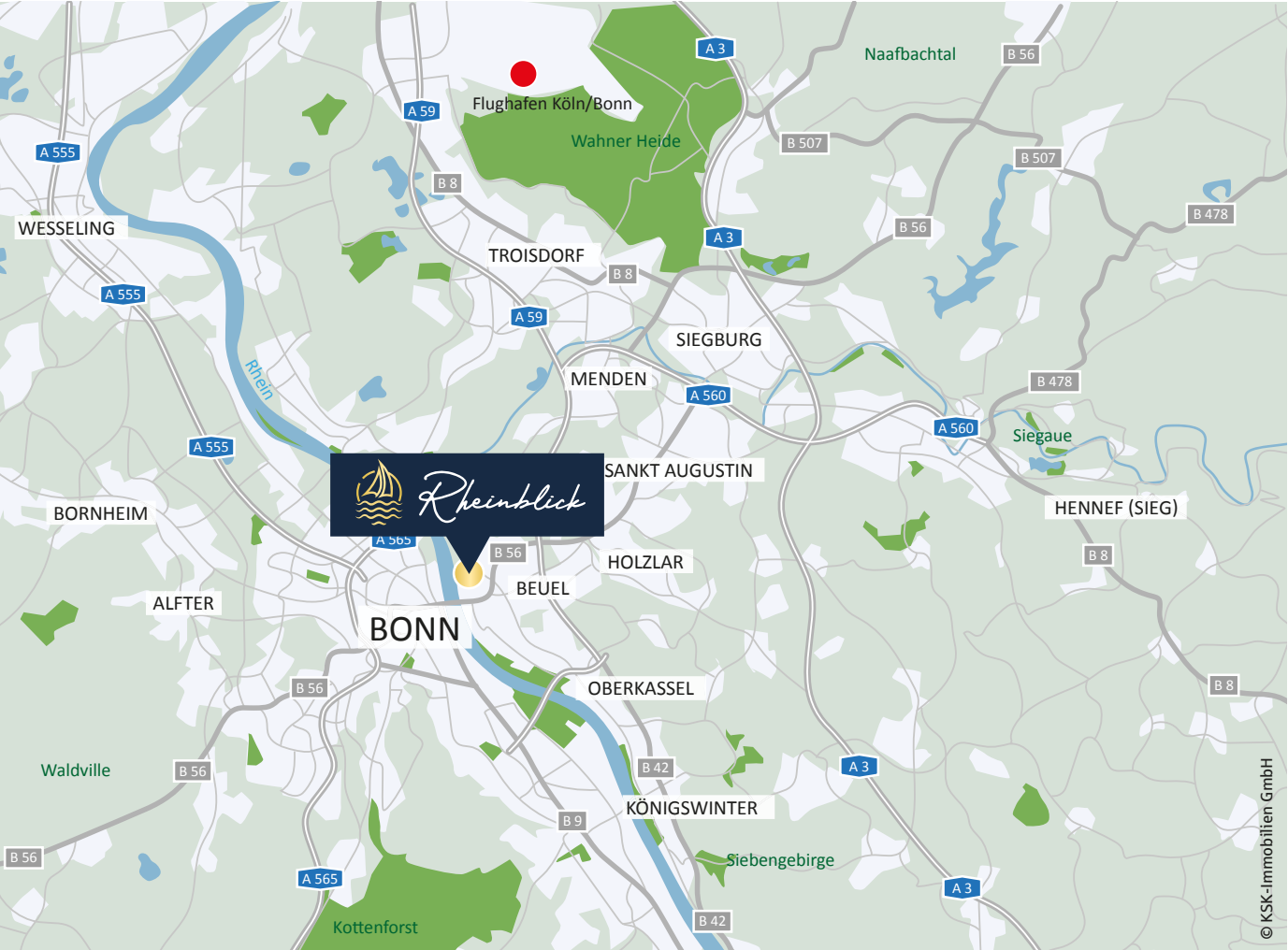
Römische Ursprünge, Beethovens Musik, die renommierte Universität und mehr als vierzig Jahre Hauptstadt-Geschichte: Das alles hat den Charakter der heutigen UN-Metropole ebenso geprägt, wie ihr ruhig dahinfließender Strom. Genießen Sie angenehme Stunden am Ufer, Lichtreflexionen auf dem Wasser, den weiten Blick auf die andere Seite.

Bonn vereint dieses entspannte Lebensgefühl mit kultureller und geistiger Tiefe. Theater, Museen, Konzerte und eine vielfältige Gastronomie prägen das Stadtbild ebenso wie die Natur der umliegenden Landschaften. Erkunden Sie die moderne Museumsmeile, die herrschaftlichen Villenviertel oder wandern sie in den bewaldeten Hügeln des Siebengebirges.

Beuel ergänzt diese Welt um eine ganz eigene Note: persönlicher, unmittelbarer und überraschend vielfältig. Wer hier lebt, bewegt sich in einem weltoffenen Umfeld mit gewachsener, typisch rheinischer Identität.

Die vollständige Infrastruktur erzählt von der Zeit, als Beuel noch eine eigene Stadt war. Bis heute profitieren rund 70.000 Einwohner:innen von gewachsenen Vierteln, kurzen Wegen und einer lebendigen Kulturszene.

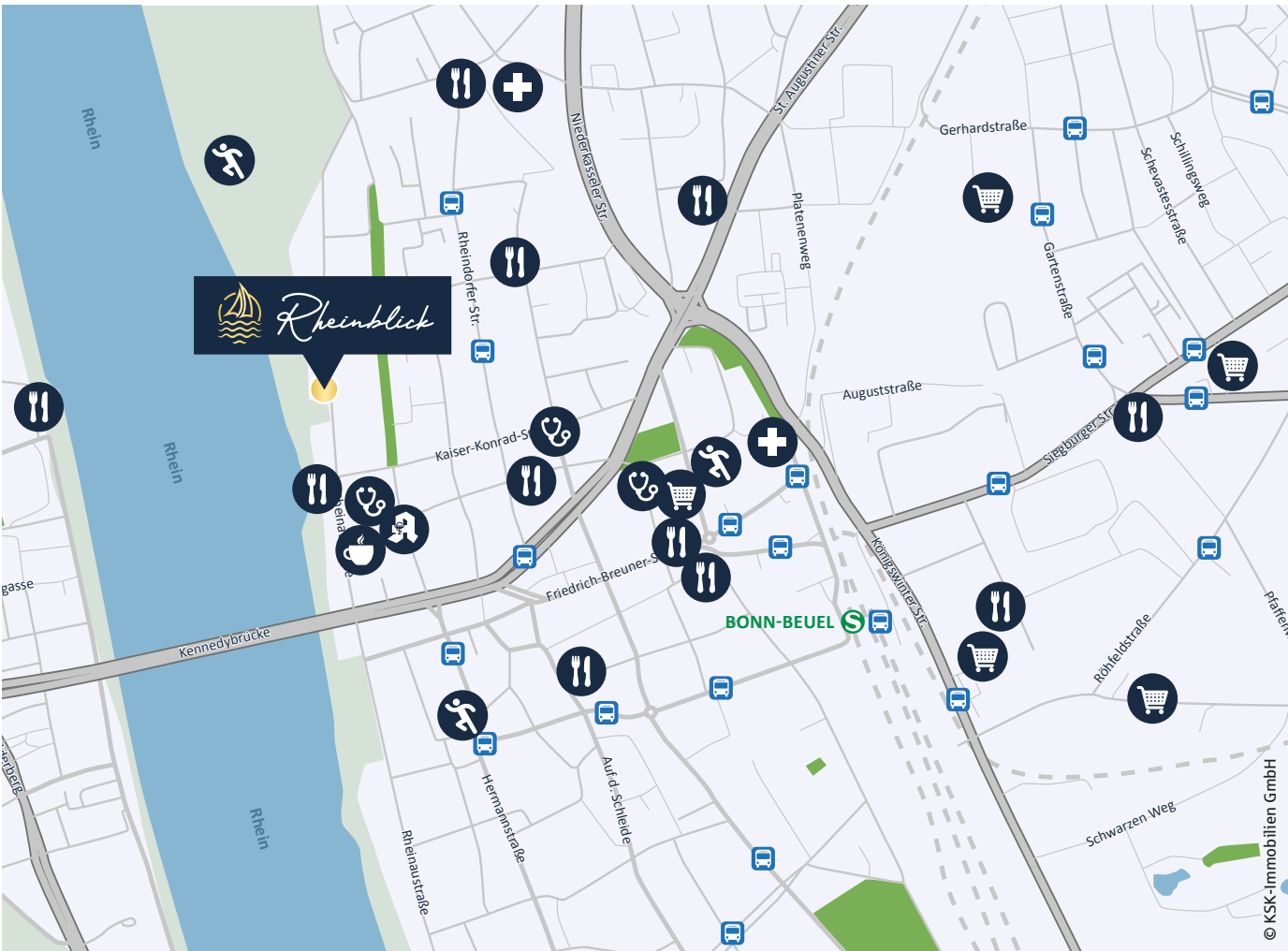




ca. 10 Minuten ÖPNV
bis ins Bonner Zentrum



ca. 25 Autominuten
bis zum Flughafen Köln/Bonn



Supermarkt, Baumarkt



Restaurants



Apotheke



Café



Arzt



Krankenhaus



Freizeit



Bildung/Kinder-
tagesstätte



Haltestelle

Wo das Gute
nah liegt

Die baumgesäumte Rheinaustraße liegt als Sackgasse und anliegerfreie Straße in einer ruhigen Wohngegend am Rande des historisch gewachsenen Combahnviertels, direkt am Rhein. Zwischen dem Grundstück und der schön gestalteten Uferwiese verläuft die gepflegte Promenade für Fußgänger:innen und Radfahrende. Der leicht erhöhte Promadenbereich bietet Schutz bei hohen Wasserständen und ist zugleich die schönste Verbindung zum Beueler Zentrum.

Nach einem zehnminütigen Spaziergang erwarten Sie dort Supermärkte, Drogerien, Bäckereien, Ärzt:innen, Apotheken und sämtliche Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Kunstateliere und Gastronomie, Sport- und Freizeitstätten, Kinos und kleine Theater prägen das Bild, ergänzt durch ein vielfältiges

Bildungs- und Betreuungsangebot. Das gehobene Restaurant „Bahnhöfchen“ und das charmante Café-Büchchen „Miss Minz“ liegen nur drei Gehminuten entfernt. Vom zentralen Konrad-Adenauer-Platz gelangen Sie mit Bus und Stadtbahn nach Bonn, Sankt Augustin und Siegburg. Auch Köln liegt in bequemer Pendeldistanz – ob per S-Bahn vom Beueler Bahnhof oder mit dem Auto.

Der ICE-Bahnhof Siegburg/Bonn und der Flughafen Köln/Bonn sind in gut 20 Minuten mit ÖPNV und Auto erreichbar. Ob Arbeitswege oder Ausflüge in Stadt oder Region – alles liegt angenehm nah, ohne den Rückzug in ein privates, geschütztes Wohnumfeld zu stören.

Zeitlose Architektur, durchdachte *Ausstattung*

Die exklusive Rheinlage spiegelt sich in der zeitlos eleganten Architektur des neuen Vierparteienhauses wieder. Vom ersten Obergeschoss bis zum Staffelgeschoss erstrecken sich alle Wohnungen weitläufig über die gesamte Etage. Der Weg durch den Garten reicht bis zur sanften Erhebung des Rheindeichs. Mit Spielfläche, überdachten Fahrradständern und hochwertigen Abstellabteilen bietet er durchdachte Details in einer grünen Oase zum Auftanken.

Auch die geschützten Balkone mit Blick Richtung Westen laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Genießen Sie hier herrliche Sonnenuntergänge über dem Fluss und die Szenerie der abendlich beleuchteten Stadt. Das dezente Geländer öffnet einen ungehinderten Blick auf das einzigartige Panorama. Das

Staffelgeschoss besitzt gleich zwei Dachterrassen. Entspannen Sie morgens über den Beueler Dächern oder genießen Sie Ihren Nachmittagstee in Ihrer ganz persönlichen Rhein-Loge.

Der exklusive Dreiklang aus maritimer Lage, moderner Architektur und besonderem Komfort setzt sich im Inneren des Hauses fort. Hochwertige Ausstattungsdetails entfalten im GEG-55-Standard leise ihre Wirkung. Ein effizientes System aus Photovoltaik, Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung verbindet sich mit massiver Bauweise, innovativer Dämmung, hohem Schallschutz und Dreifachverglasung mit elektrischen Sonnenlamellen. So entsteht ein perfekt abgestimmtes Raumklima zum Wohlfühlen.



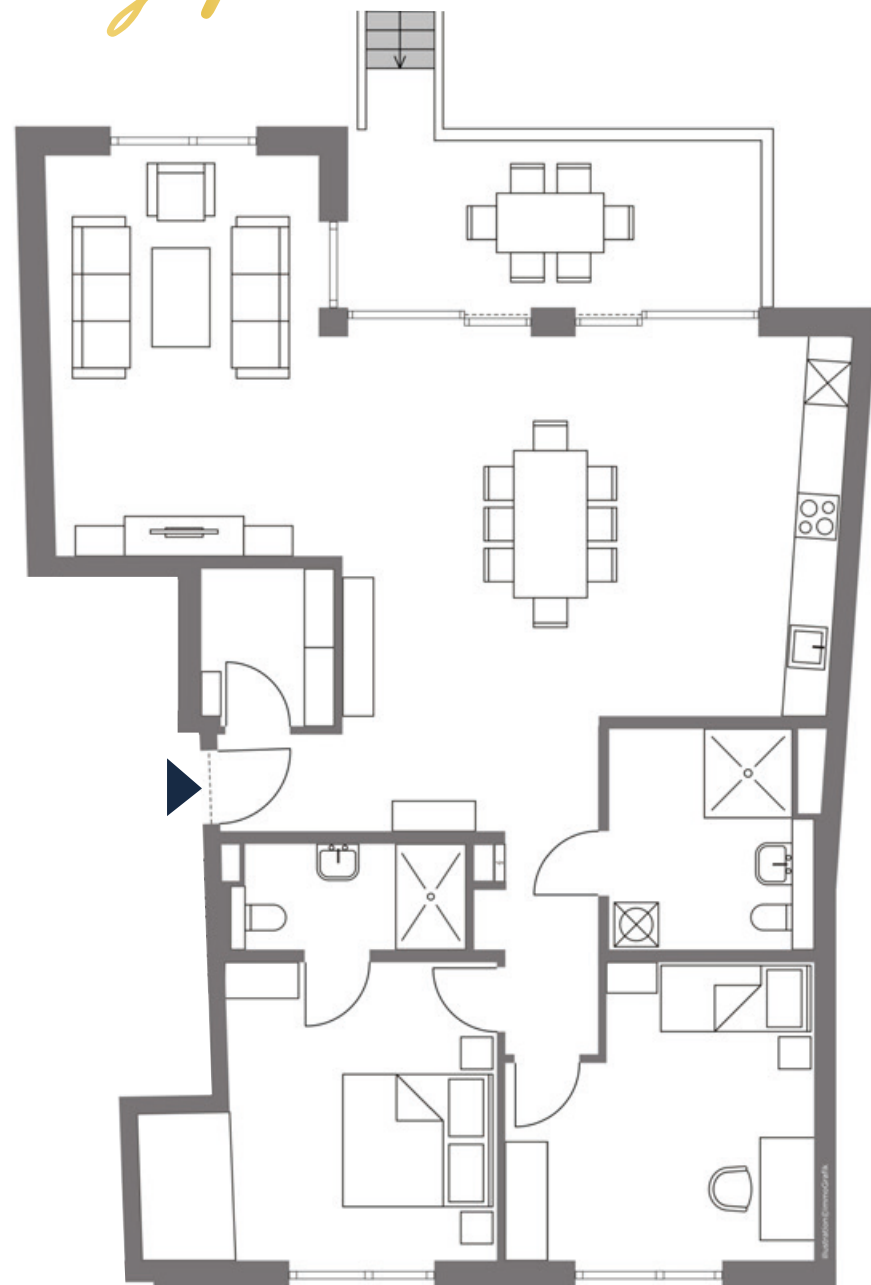
© Samuel Oberhand



© Samuel Oberhand

1. Obergeschoss

Wohnung 1



Wohnflächen 1. Obergeschoss Wohnung 1

Küche / Essen	ca. 42,33 m ²
Wohnen	ca. 20,68 m ²
Flur	ca. 4,13 m ²
Bad 1	ca. 7,84 m ²
Kind	ca. 15,10 m ²
Schlafen	ca. 17,18 m ²
Bad 2	ca. 4,34 m ²
Abstellraum	ca. 3,00 m ²
Balkon (50 %)	ca. 7,02 m ²
Gesamtfläche	ca. 121,62 m²

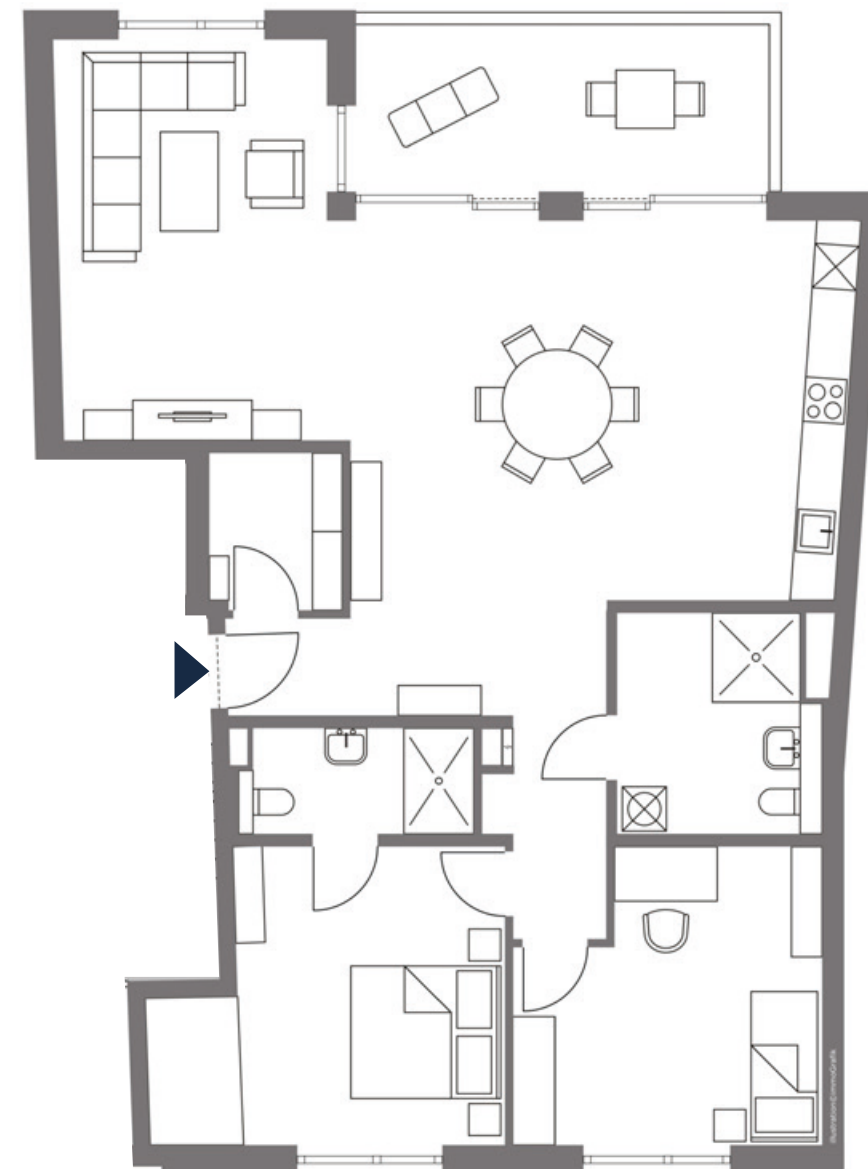
Das erste Obergeschoss punktet mit Nähe zum Grün und kurzen Wegen im Alltag. Bodentiefe Fenster holen viel Licht ins Innere, moderne Glasschiebetüren führen auf den Balkon mit Treppe in den eigenen Garten, mit Sondernutzungsrecht. Vom Eingangsbereich aus öffnet sich die großzügige Wohnlandschaft mit Sofaecke, Essbereich und offener Küche.

Zwei gut geschnittene Zimmer liegen auf der ruhigen Straßenseite und lassen sich flexibel nutzen. Zwei hochwertige Bäder sowie ein Abstellraum im Eingangsbereich ergänzen das durchdachte Raumangebot.

Alle Wohnungen bieten die Option die Grundrisse anzupassen und je nach Bedarf ein viertes Zimmer einzuplanen.

2. Obergeschoss

Wohnung 2



Wohnflächen 2. Obergeschoss Wohnung 2

Küche / Essen	ca. 42,33 m ²
Wohnen	ca. 20,68 m ²
Flur	ca. 4,13 m ²
Bad 1	ca. 7,84 m ²
Kind	ca. 15,10 m ²
Schlafen	ca. 17,18 m ²
Bad 2	ca. 4,34 m ²
Abstellraum	ca. 3,00 m ²
Balkon (50 %)	ca. 7,02 m ²
Gesamtfläche	ca. 121,62 m²

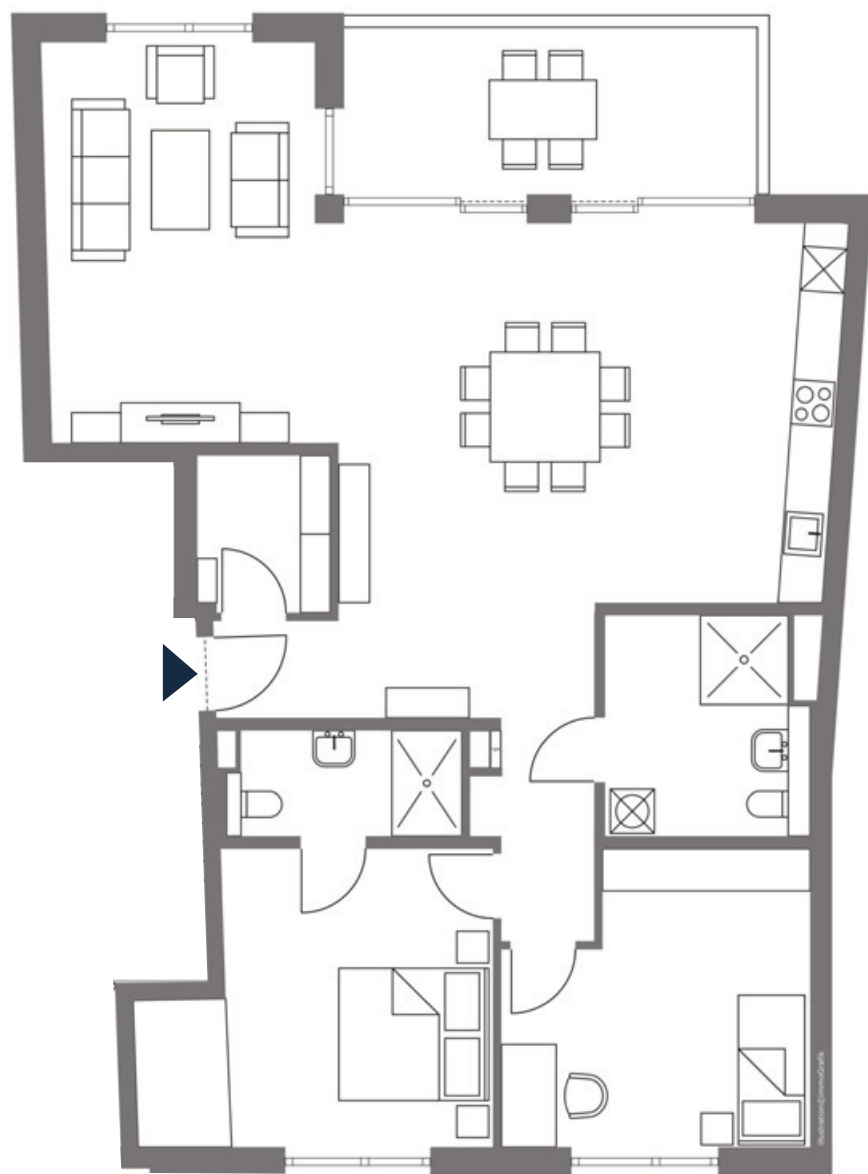
Die Wohnung im zweiten Obergeschoss überzeugt mit dem gleichen klar strukturierten Grundriss und einem besonders offenen Raumgefühl. Der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Zentrum und profitiert von viel Tageslicht.

Der Balkon eröffnet einen unverbauten Blick auf den Rhein und das Panorama von Bonn. Zwei weitere Zimmer mit Blickrichtung Beuel lassen sich flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen. Zwei Bäder und ein Abstellraum sorgen für hohen Wohnkomfort.

Alle Wohnungen bieten die Option die Grundrisse anzupassen und je nach Bedarf ein viertes Zimmer einzuplanen.

3. Obergeschoss

Wohnung 3



Wohnflächen 3. Obergeschoss

Wohnung 3

Küche / Essen	ca. 42,33 m ²
Wohnen	ca. 20,68 m ²
Flur	ca. 4,13 m ²
Bad 1	ca. 7,84 m ²
Kind	ca. 15,10 m ²
Schlafen	ca. 17,18 m ²
Bad 2	ca. 4,34 m ²
Abstellraum	ca. 3,00 m ²
Loggia (50 %)	ca. 7,02 m ²
Gesamtfläche	ca. 121,62 m²

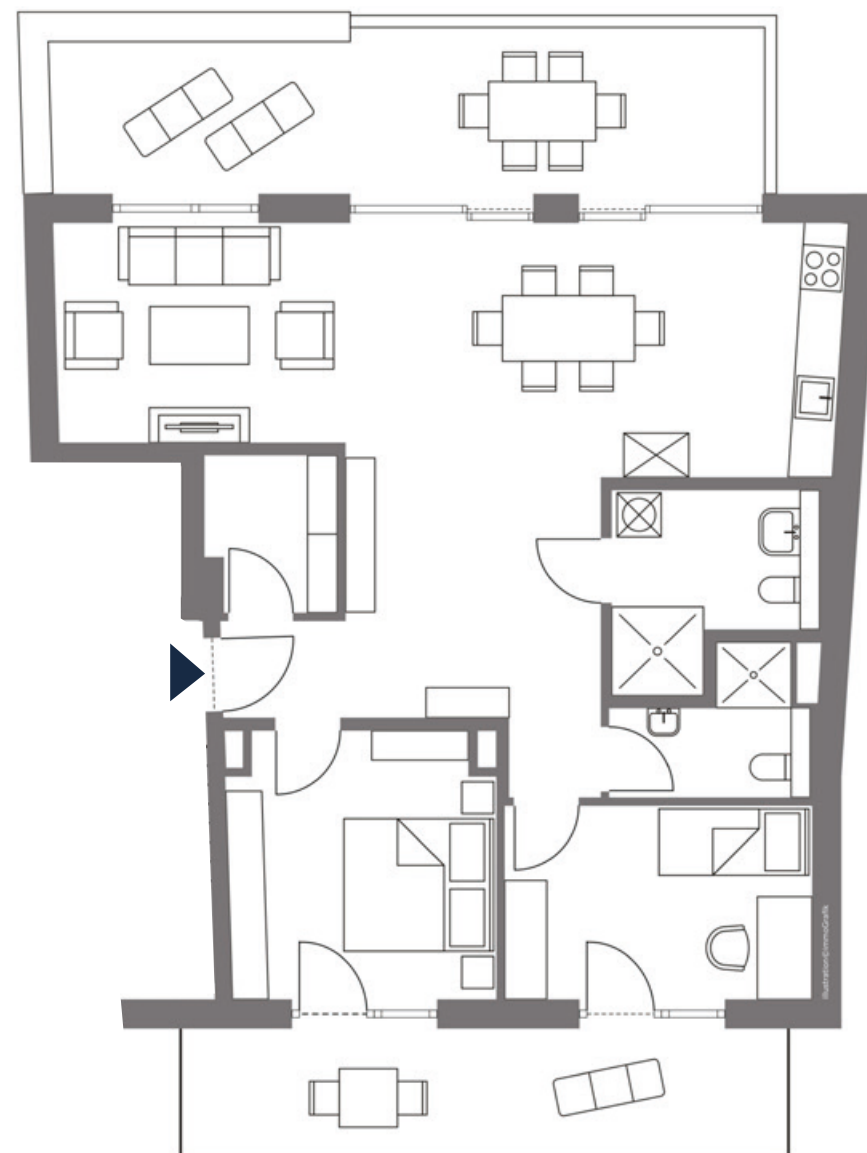
Der identische Grundriss entfaltet im dritten Obergeschoss eine besondere Wirkung. Vom Wohn-Essbereich mit offener Küche und Balkon genießen Sie einen weiten Blick in die Umgebung. Zwei weitere gut proportionierte Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Hochwertig ausgestattete Bäder und ein Abstellraum ergänzen das Raumangebot. Eine Wohnung für alle, die Überblick, Leichtigkeit und ein entspanntes Wohngefühl schätzen.

Alle Wohnungen bieten die Option die Grundrisse anzupassen und je nach Bedarf ein viertes Zimmer einzuplanen.

Staffelgeschoss

Wohnung 4



Wohnflächen Staffelgeschoss

Wohnung 4

Küche / Essen / Wohnen	ca. 49,58 m ²
Bad 1	ca. 6,30 m ²
Bad 2	ca. 4,06 m ²
Kind	ca. 10,98 m ²
Schlafen	ca. 12,78 m ²
Abstellraum	ca. 3,00 m ²
Dachterrasse (50 %)	ca. 6,39 m ²
Dachterrasse (50 %)	ca. 11,01 m ²
Gesamtfläche	ca. 104,10 m²

Das Staffelgeschoss empfängt Sie mit einem großzügigen Penthouse-Gefühl und zwei weitläufigen Dachterrassen. Vom offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich mit viel Tageslicht betreten Sie die westliche Dachterrasse mit Rheinblick.

Die zweite Terrasse mit Blick auf Beuel ist den ruhig gelegenen Schlafräumen zugeordnet, die sich flexibel nutzen lassen. Ein Bad, ein WC sowie ein Abstellraum im Eingangsbereich ergänzen das harmonische Gesamtbild.

Alle Wohnungen bieten die Option die Grundrisse anzupassen und je nach Bedarf ein viertes Zimmer einzuplanen.



Spürbar hochwertige *Innenausstattung*

Das Wasser des Rheins und der weite Horizont kreieren je nach Wetter und Tageszeit immer neue Spielarten des Lichts. Sanft fällt es durch die großzügigen Fenster und geht eine stimmige Allianz ein: mit den hellen Oberflächen, den klaren Linien, dem warm geölten Eichenparkett und der Weite des Raumes. So entsteht ein einzigartiges Ambiente, das Sie beim Kauf schlüsselfertig übernehmen. Ein Ort maritimer Gelassenheit – leicht, offen und von beständiger Eleganz.

In Richtung Rheinaustraße stehen die Zeichen auf Ruhe und Entspannung. Hier liegen zwei Räume, die sich flexibel nach Ihren Wünschen einrichten lassen – als Kinderzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum. Ein luxuriöses Ensuite-Badezimmer schafft beste Voraussetzungen für ein Schlaf- oder Gästezimmer.

Beide Bäder der Wohnung sind als luxuriöse Rückzugsorte gestaltet: mit fein abgestimmten Einrichtungselementen, hellen Steintönen und großzügigen Walk-in-Duschen. Im gesamten Haus verbindet sich dieser Anspruch an Gestaltung mit barrierefreier Funktionalität. Vom integrierten Stellplatz im Erdgeschoss mit vorgerichteter E-Ladesäule geht es ebenerdig ins helle Treppenhaus.

Eine moderne, leise Aufzugsanlage verbindet alle Etagen. Breite, schwellenarme Übergänge und klare Grundrisse sorgen gemeinsam mit sicheren Türen und einer Videosprechanlage für ein komfortables Wohngefühl. Ein exklusives Zuhause am Rhein, das mitdenkt – und langfristig überzeugt.



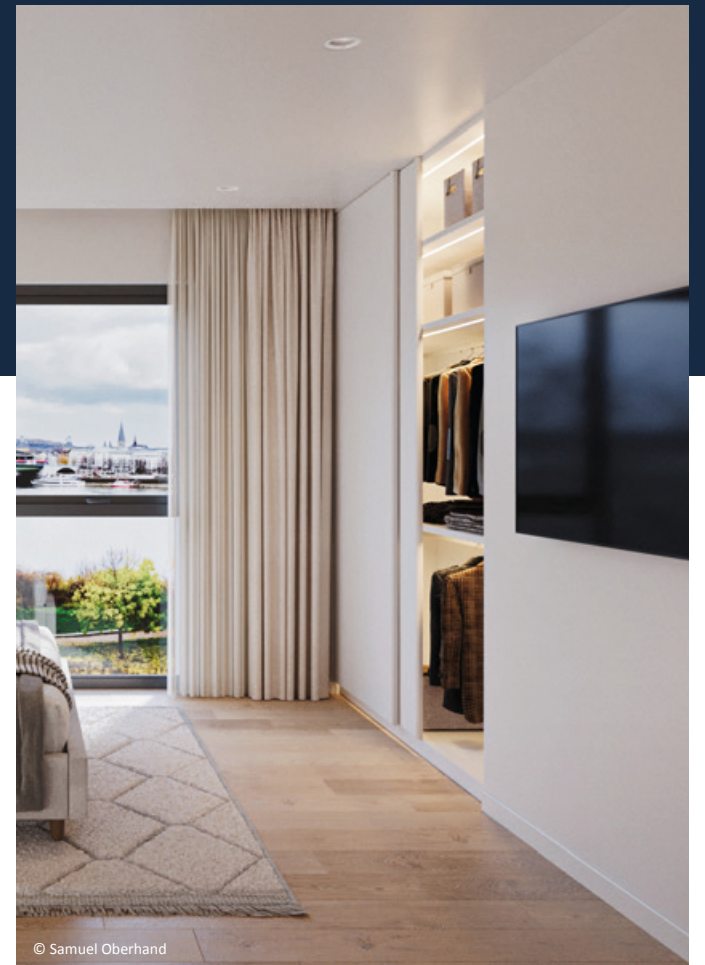
© Samuel Oberhand



© Samuel Oberhand



© Samuel Oberhand



© Samuel Oberhand

Peters Bauträger GmbH

Bauträger

Die Peters Bauträger GmbH ist spezialisiert auf die Projektentwicklung und Planung, den Erwerb und die Vermittlung sowie das Baumanagement und die Bebauung von Grundstücken und Immobilien. Durch das Gesamtangebot an Leistungen ist Peters Bauträger GmbH in den Bereichen Wohn- und Gewerbebau ein schnell agierender und verlässlicher Partner.

Mit Know-how kann in Sachen Baumanagement und effizientem Kostencontrolling Termin- und Kostensicherheit garantiert werden. Die konstruktive und angenehme Zusammenarbeit

mit Kund:innen, Auftraggeber:innen oder Investor:innen steht an oberster Stelle. Die Projekte werden individuell und kompetent von erfahrenen Bauleitenden, Architekt:innen und Fachingenieur:innen geplant und errichtet.

PETERS
BAUTRÄGER

MITGLIED
DER PETERS
GRUPPE



© Peters Bauträger GmbH

Die größte Immobilienmarklerin im Rheinland

KSK-Immobilien



© Samuel Oberhand

Ob Wohnen oder Gewerbe: Seit rund 30 Jahren bringt die KSK-Immobilien als Immobilienmaklerin der Kreissparkasse Köln Angebot und Nachfrage nach Immobilien im Rheinland zusammen und hat sich dabei zur größten Maklerin im Rheinland mit ca. 180 Mitarbeiter:innen entwickelt. Ständig befinden sich rund 700 Objekte im Immobilienangebot.

Die KSK-Immobilien ist Ihre kompetente Partnerin rund um Immobilien, greift auf das leistungsstarke Sparkassen-Netzwerk zurück und wird unterstützt von den Mitarbeitenden der Kreissparkasse Köln.

Beratung und Verkauf

Günter Zapke
0221 17949423
neubau@ksk-immobilien.de
ksk-immobilien.de/neubau



Jetzt scannen!



KSK-Immobilien



Rheinblick