DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-BN-D-6212

53604 BAD HONNEF

Gepflegte Souterrainwohnung mit drei Zimmern und zwei Terrassen in zentraler Lage von Bad Honnef

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 104 m²	ca. 1.540 m²	3	275.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**275.000 €**
Hausgeld	**270 €**
Wohnfläche	**ca. 104 m²**
Zimmer	**3**
Grundstücksfläche	**ca. 1.540 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Baujahr	**1973**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**

Terrassen	**2**
Boden	**Fliesen, Parkett**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**17.08.2036**
Endenergieverbrauch	**101,38 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Die gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im Souterrain eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Wohneinheiten. Errichtet wurde die Immobilie 1973 auf einem rund 1.540 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche von ca. 104 m² verteilt sich auf ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Büro sowie Küche, Diele, Bad und Gäste-WC. Besonders erwähnenswert sind die zwei Terrassen, die vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus erreichbar sind. Trotz der Lage im Souterrain sind die Räumlichkeiten hell und freundlich. Das Wohnzimmer kann erweitert werden, indem die Wand (Leichtbauweise) zum anliegenden Zimmer entfernt wird. Ein Kellerraum ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet. Vor dem Haus gibt es vier Parkplätze für die Anwohner.

Das Mehrfamilienhaus wurde 2012 energetisch saniert. Die monatliche Hausgeld beträgt € 270,- zzgl. € 50,- Erhaltungsrücklagen. Die Eigentümer hatten Heizkosten von nur ca. € 350,- im Jahr.

Herr Mike Nowak
Tel. 004922830402870
info@bender-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Wohnung liegt in einer zentrumsnahen Wohngegend in Bad Honnef mit fußläufiger Erreichbarkeit des Rheinufers. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle notwendigen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien und Restaurants. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls bequem erreichbar, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Öffentliche Verkehrsmittel, darunter Bus- und Bahnverbindungen, sorgen für eine gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie benachbarter Städte und Gemeinden. Die Nähe zum Rhein und den umliegenden Wäldern bietet hervorragende Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und andere Outdoor-Aktivitäten. Die Innenstadt von Bad Honnef mit ihren historischen Gebäuden, kulturellen Einrichtungen und gemütlichen Cafés ist fußläufig oder nur eine kurze Fahrt entfernt.

Herr Mike Nowak
Tel. 004922830402870
info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer



Küche

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Badezimmer

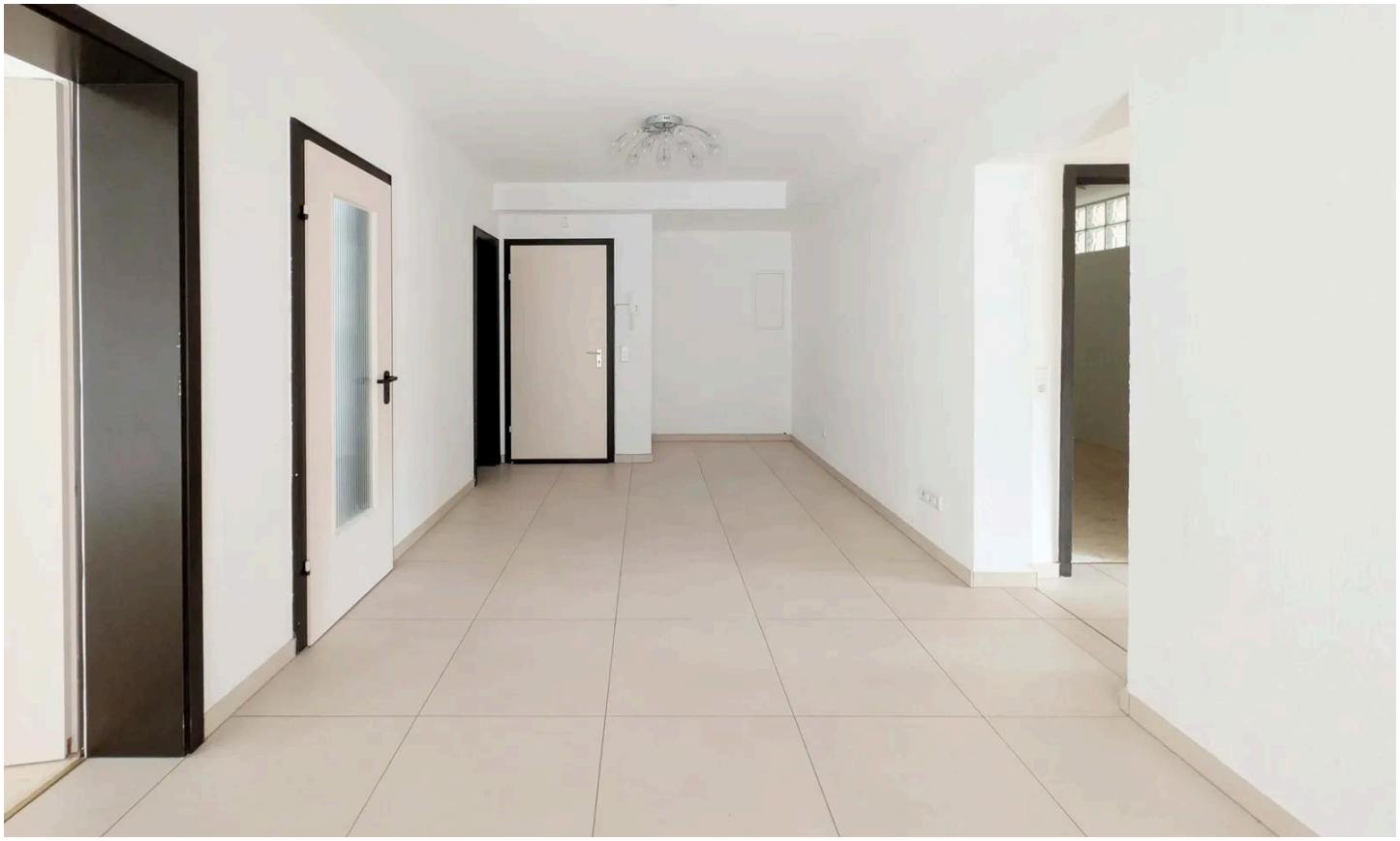


Gäste-WC

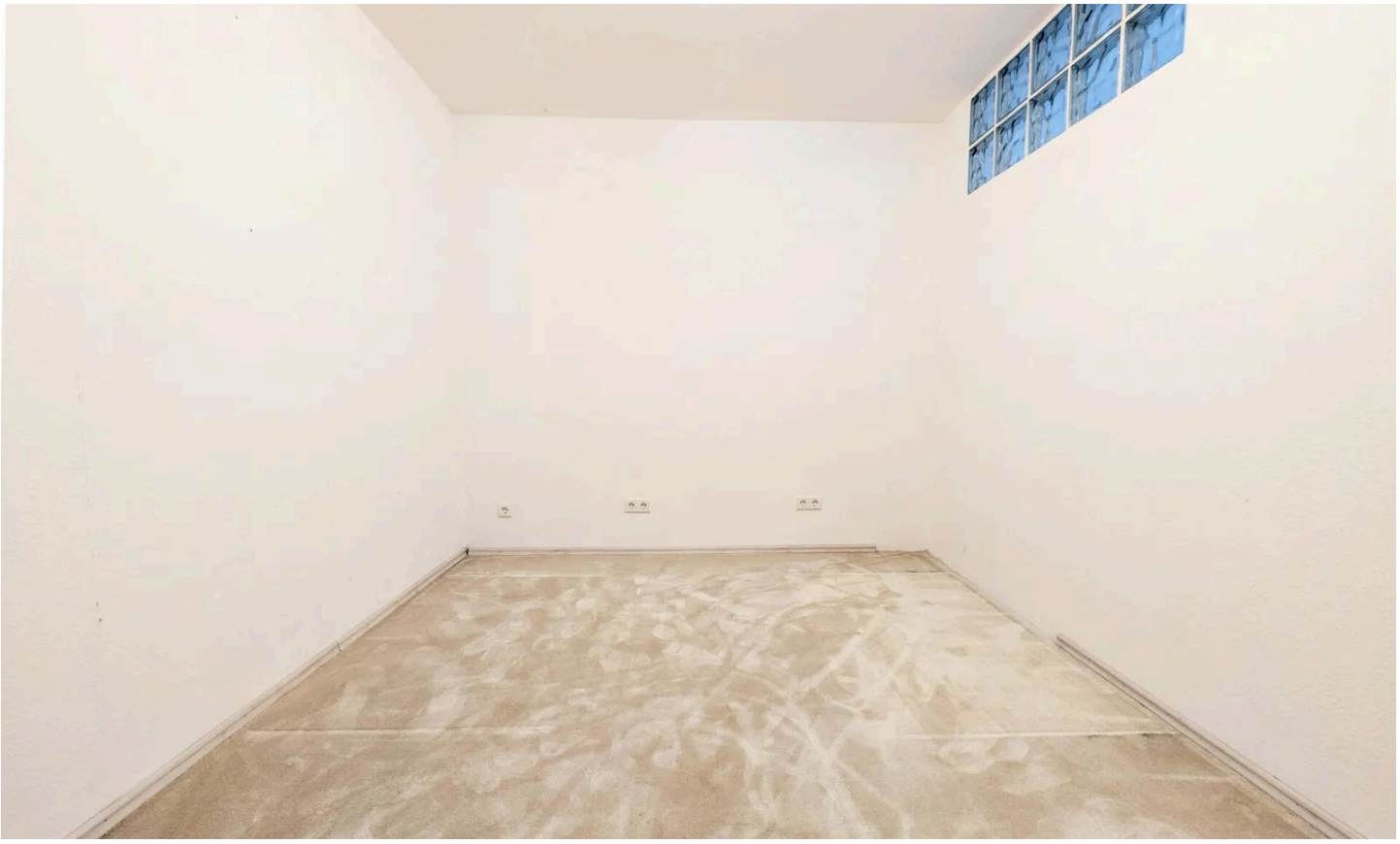
Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Diele



Büro / Hobbyraum

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Balkon

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Gas-Zentralheizung (2012)

— Boden mit Parkett und hellen Fliesen ausgelegt (2017)

— isolierverglaste Kunststofffenster (2006) mit Rollläden ausgestattet

— Einbauküche (2020)

— Bad und Gäste-WC (2017)

— 2 Terrassen

— Kellerraum

Sonstiges

Bad Honnef ist eine malerische Stadt am Rhein in Nordrhein-Westfalen, bekannt für ihre charmante Altstadt und ihre attraktive Lage am Fluss. Die Stadt bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten entlang des Rheins, grünen Parks und historischen Sehenswürdigkeiten. Neben dem Freibad auf der Insel Grafenwerth, bieten die ausgebauten Rad- und Wanderwege, Tennisverein & Co. vielfältige Möglichkeiten. Bad Honnef vereint die Ruhe einer Kleinstadt mit einer guten Anbindung an die größeren Städte Bonn und Köln.

Herr Mike Nowak
Tel. 004922830402870
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Mike Nowak

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 004922830402870

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online