DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-A-5380

53557 BAD HÖNNINGEN

RESERVIERT Charmante 3-Zimmer Eigentumswohnung mit 2 Balkonen in guter Wohnlage von Bad Hönningen!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 70,55 m²	ca. 831 m²	3	139.000 €



Wohnung reserviert

Eckdaten

Kaufpreis	**139.000 €**
Wohnfläche	**ca. 70,55 m²**
Zimmer	**3**
Grundstücksfläche	**ca. 831 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 70,55 m²**
Verfügbar ab	**n.V.**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1973**
Zustand	**Gepflegt**
Etage	**2**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**

Separate WCs	**1**
Balkone	**2**
Gäste-WC	**Ja**
Käuferprovision	**3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 5.950,- inkl. 19% MwSt.**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**10.10.2029**
Endenergieverbrauch	**84 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**Elektro**
Befeuerungsart	**Elektro**
Heizungsart	**Etagenheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Harald Bialas
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von rund 70 m² befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Bad Hönningen.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Zugang zu einem der beiden Balkone, zwei gut geschnittene Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer und ein zusätzliches Gäste-WC. Der zweite Balkon erweitert den Wohnkomfort und bietet angenehme Rückzugsmöglichkeiten im Freien.

Ein eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist seit Längerem solide vermietet und erzielt derzeit eine Kaltmiete von 400 € pro Monat.

Herr Harald Bialas
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger, gepflegter Wohnlage von Bad Hönningen. Die erhöhte Lage am Schlossberg bietet ein attraktives Wohnumfeld mit Nähe zum Rhein und teils reizvollen Ausblicken. Die Innenstadt von Bad Hönningen mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gastronomie, Ärzten und Banken ist in wenigen Minuten erreichbar. Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Sportangebote befinden sich ebenfalls im nahen Umfeld.

Die gute Anbindung an die B42 sowie der Bahnhof von Bad Hönningen gewährleisten eine zügige Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Neuwied und Koblenz. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer soliden Infrastruktur und hohem Freizeitwert am Mittelrhein.

Herr Harald Bialas
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer



Küche

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Bad



Bad

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Gäste-WC



Aussicht

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Hausflur



Hauseingang

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Keller



Garagen

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Hausansicht



Hauseingang

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Nachtspeicherheizung (von ca. 2015)

— doppeltverglaste Kunststofffenster (von ca. 2015)

— 2 Balkone

— Keller

Sonstiges

Bad Hönningen liegt malerisch am Mittelrhein zwischen Koblenz und Bonn und gehört zur Verbandsgemeinde Bad Hönningen im Landkreis Neuwied. Die Stadt verbindet historischen Charme mit moderner Lebensqualität und ist bekannt für ihre Rheinpromenade, die Kristall Rheinpark-Therme und ihr vielfältiges touristisches Angebot. Umgeben von Weinbergen, Burgen und dem UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal bietet die Region eine hohe Freizeit- und Erholungsqualität. Wanderwege wie der Rheinsteig sowie zahlreiche Veranstaltungen ziehen Besucher aus Nah und Fern an und beleben den Einzelhandel sowie die Gastronomie. Dank der guten Verkehrsanbindung über die B42 und den Bahnhof Bad Hönningen sind Bonn, Koblenz und Köln schnell erreichbar.

Herr Harald Bialas
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Harald Bialas

Bender & Bender Immobilien Gruppe

Telefon: 00492681789970

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online