

Bad Honnef / Rhöndorf

Bad Honnef-Rhöndorf - Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung

Objektnummer: 25024002



www.von-poll.com

MIETPREIS: 790 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 69 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25024002 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25024002 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25024002
Wohnfläche	ca. 69 m ²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Freiplatz, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	790 EUR
Nebenkosten	190 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25024002 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	79.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	05.12.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 25024002 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25024002 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25024002 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

Die Immobilie



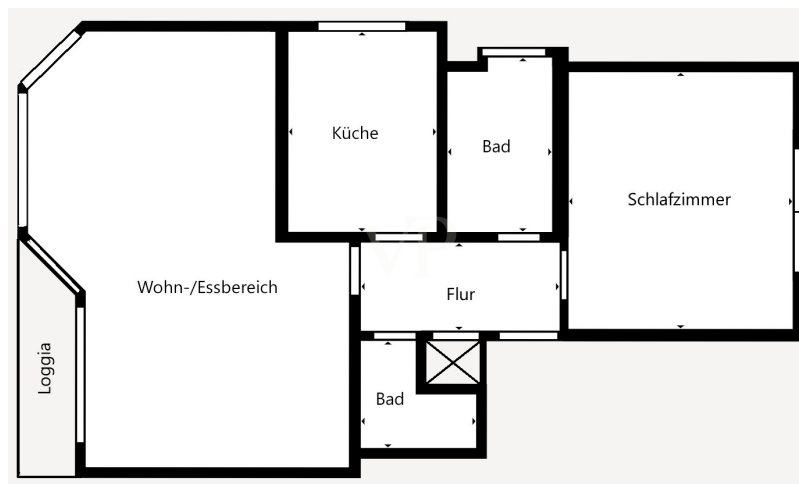
Objektnummer: 25024002 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25024002 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25024002 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

Ein erster Eindruck

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 5-Parteienhauses und bietet Ihnen ein komfortables und modernes Wohnambiente. Die Wohnung besticht durch ihre großzügigen Räume und die durchdachte Raumaufteilung. Die Lage der Wohnung ist sowohl ruhig als auch zentral, was eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe gewährleistet. Hier genießen Sie die Vorzüge einer angenehmen Nachbarschaft und die Nähe zu Freizeitmöglichkeiten. Der geräumige Eingangsbereich der Wohnung ist mit einem praktischen Einbauschränk ausgestattet, der ausreichend Stauraum bietet. Zudem verfügt die Wohnung über ein Tageslichtbad mit Badewanne, ideal zum Entspannen, sowie ein zusätzliches Bad mit Dusche, das zusätzlichen Komfort bietet. Das große Schlafzimmer bietet viel Platz für Ihre individuelle Gestaltung, während die großzügige Küche genügend Raum für kulinarische Aktivitäten und gesellige Kochabende bereithält. Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich lädt zum Verweilen ein und bietet Zugang zu einem schönen überdachten Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Ein Außenstellplatz steht für eine monatliche Miete von nur 50 € zur Verfügung. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum, der weiteren Stauraum bietet. Darüber hinaus stehen Ihnen Gemeinschaftseinrichtungen wie eine Gemeinschaftswaschküche und ein Fahrradkeller zur Verfügung. Diese 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen ein ideales Zuhause mit viel Platz und einer hervorragenden Ausstattung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Objektnummer: 25024002 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

Alles zum Standort

Bad Honnef, oft als das „Nizza am Rhein“ bezeichnet aufgrund seines milden Klimas und der malerischen Lage, bietet eine reizvolle Mischung aus natürlicher Schönheit und städtischer Bequemlichkeit. Eingebettet zwischen Bonn und den sanften Hügeln des Siebengebirges, ist die Stadt ein beliebtes Ziel für Erholung und Outdoor-Aktivitäten, ergänzt durch die Nähe zum Rhein. Das angebotene Objekt befindet sich in einer begehrten Wohngegend von Bad Honnef-Rhöndorf, eine charmanter Ortsteil am Rhein, welcher sowohl Naturfreunde als auch Stadtliebhaber gleichermaßen begeistert. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und viel Grün, was eine idyllische und familienfreundliche Atmosphäre schafft. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das Verkehrsnetz. Autofahrer profitieren von einem direkten Zugang über die B42, die eine Verbindung nach Bonn und weiter zur Autobahn A3 bietet. Der öffentliche Nahverkehr ist robust, mit lokalen Busdiensten und regionalen Zugverbindungen an den Bahnhöfen Bad Honnef und Rhöndorf, die große Städte entlang des Rheins verbinden. Zusätzlich bietet die lokale Straßenbahnlinie 66 eine malerische Route entlang des Flusses, die nach Bonn und in andere benachbarte Gemeinden führt. Bad Honnef verfügt über eine reiche Bildungslandschaft und ist Heimat renommierter Einrichtungen wie der Internationalen Hochschule IU, was die Stadt zu einem attraktiven Standort für Studierende macht. Die Infrastruktur der Stadt unterstützt eine hohe Lebensqualität mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitsdiensten und lokalen Geschäften, die ihre hohe Kaufkraft widerspiegeln – eine der höchsten in der Region.

Objektnummer: 25024002 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.12.2034. Endenergieverbrauch beträgt 79.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 25024002 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6 Bonn
E-Mail: bonn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com