

Bad Honnef / Rhöndorf

# Bad Honnef-Rhöndorf - Geräumige 3-Zimmer- Wohnung in bevorzugter Wohnlage

Objektnummer: 25024003



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 87,39 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25024003 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

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

Objektnummer: 25024003 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

## Auf einen Blick

|              |                          |                       |                     |
|--------------|--------------------------|-----------------------|---------------------|
| Objektnummer | 25024003                 | Mietpreis             | 1.000 EUR           |
| Wohnfläche   | ca. 87,39 m <sup>2</sup> | Nebenkosten           | 230 EUR             |
| Etage        | 1                        | Wohnungstyp           | Etagenwohnung       |
| Zimmer       | 3                        | Zustand der Immobilie | gepflegt            |
| Schlafzimmer | 2                        | Bauweise              | Massiv              |
| Badezimmer   | 2                        | Ausstattung           | Einbauküche, Balkon |
| Baujahr      | 1997                     |                       |                     |

Objektnummer: 25024003 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: 25024003 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25024003 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25024003 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25024003 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 25024003 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

## Die Immobilie



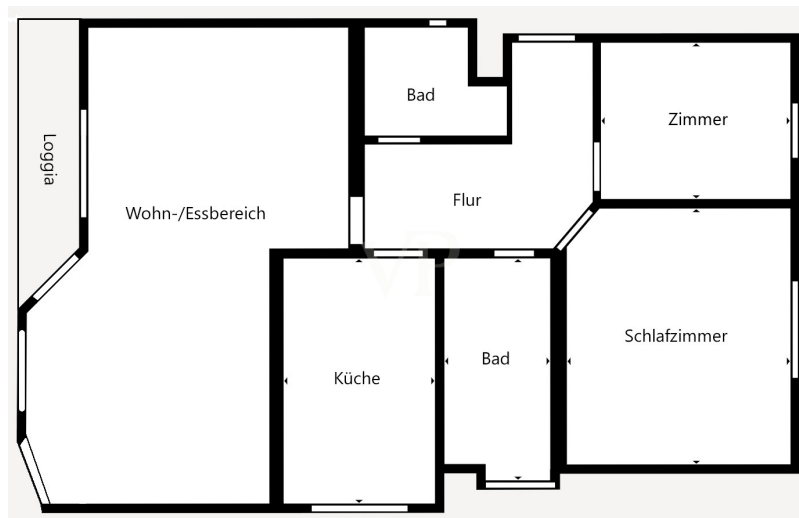
Objektnummer: 25024003 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25024003 - 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: 25024003 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

## Ein erster Eindruck

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 5-Parteienhauses und verbindet großzügiges Wohnen mit einer durchdachten Raumaufteilung – ideal für Paare und kleine Familien. Bereits der große Eingangsbereich mit einem praktischen, großzügigen Einbauschränk sorgt für einen einladenden ersten Eindruck und bietet viel Stauraum. Das geräumige Schlafzimmer sorgt für erholsame Nächte, während ein weiteres Zimmer perfekt als Homeoffice, Gästezimmer oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Das helle Tageslichtbad überzeugt mit einer Badewanne und zwei Waschbecken, während ein separates Duschbad zusätzlichen Komfort bietet – perfekt, um morgens stressfrei in den Tag zu starten. Die großzügige Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet genügend Platz für Kochabende mit Familie oder Freunden. Der angrenzende Wohn-/Essbereich beeindruckt mit seinem offenen Grundriss und viel Tageslicht. Von hier aus gelangen Sie auf den überdachten Balkon – der perfekte Ort für entspannte Abende oder den Morgenkaffee. Ein eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die gemeinschaftliche Waschküche bietet einen eigenen Waschmaschinenanschluss, und auch für Fahrräder steht ein separater Fahrradkeller bereit. Ein Außenstellplatz kann für 50 € monatlich angemietet werden und rundet dieses Angebot ab. Erleben Sie ein Zuhause, das großzügig, hell und durchdacht ist – mit allem, was geräumiges Wohnen ausmacht. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Objektnummer: 25024003 - 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: 25024003 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.12.2034. Endenergieverbrauch beträgt 79.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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: 25024003 - 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](mailto:bonn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)