

Bad Honnef

Frisch renoviertes Loft-Apartment mit modernem Design und außergewöhnlichem Wohnkomfort

Property ID: 24024031



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 189.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 73 m² • ROOMS: 1

Property ID: 24024031 - 53604 Bad Honnef

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24024031 - 53604 Bad Honnef

At a glance

Property ID	24024031
Living Space	ca. 73 m ²
Floor	1
Rooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1967
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	189.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 24024031 - 53604 Bad Honnef

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	118.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.12.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1967

Property ID: 24024031 - 53604 Bad Honnef

The property



Property ID: 24024031 - 53604 Bad Honnef

The property



Property ID: 24024031 - 53604 Bad Honnef

The property



Property ID: 24024031 - 53604 Bad Honnef

The property



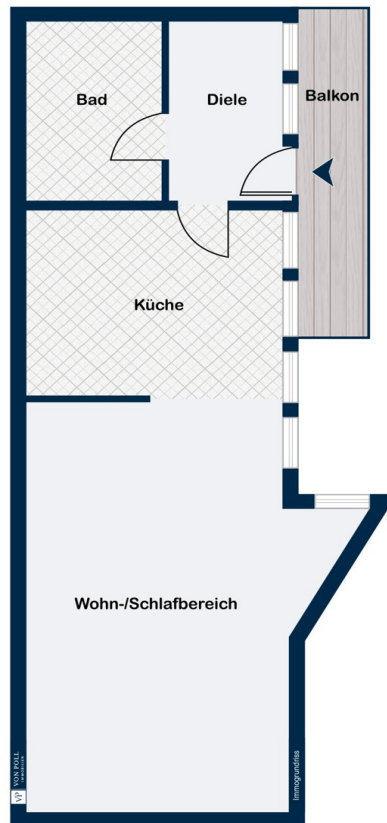
Property ID: 24024031 - 53604 Bad Honnef

The property



Property ID: 24024031 - 53604 Bad Honnef

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24024031 - 53604 Bad Honnef

A first impression

Diese außergewöhnliche Loftwohnung überzeugt durch ihren offenen Grundriss und ihr modernes Ambiente und ist ideal für Singles oder Paare, die das Besondere suchen!

Raumaufteilung:

- Offene Küche: Nahtlos in den Wohnbereich integriert, lädt die Küche zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Der offene Schnitt unterstreicht das großzügige Raumgefühl.
- Wohn- und Schlafbereich: Ein weitläufiger Bereich, der keine Wünsche offenlässt. Hier haben Sie ausreichend Platz für ein komfortables Wohnzimmer sowie einen stilvollen Schlafbereich. Dank des neuen Design-Vinylbodens präsentiert sich dieser Bereich elegant und pflegeleicht.
- Eingangsbereich: Bereits beim Betreten der Wohnung beeindruckt der lichtdurchflutete Eingangsbereich. Große Fensterfronten sorgen für eine einladende Atmosphäre und bieten einen Ausblick ins Freie.
- Badezimmer: Das großzügige Duschbad ist modern ausgestattet und verfügt über ein WC und ein Urinal. Hier treffen Funktionalität und modernes Design aufeinander.

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Frisch renoviert: Die gesamte Wohnung wurde kürzlich frisch gestrichen und erstrahlt in einem zeitlosen, modernen Look.
- Bodenbeläge: Während Fliesenboden in den funktionalen Bereichen für eine zeitlose Optik sorgt, verleiht der neue Design-Vinylboden im Wohn- und Schlafbereich eine warme und moderne Atmosphäre.
- Balkonfläche: Der Wohnungseingang selbst dient als großzügige Balkonfläche und bietet somit einen individuellen Außenbereich, der zum Entspannen einlädt.
- PKW-Stellplatz: Ein eigener Stellplatz im Freien steht Ihnen direkt vor dem Haus zur Verfügung – ideal für unkompliziertes Parken und kurze Wege.
- Separater Kellerraum: Zur Wohnung gehört ein eigener, abschließbarer Kellerraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Die Loftwohnung liegt in einer attraktiven, gut angebundenen Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig bietet die Wohnung eine ruhige Wohnatmosphäre. Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort, Stil und moderner Ausstattung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern! Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Property ID: 24024031 - 53604 Bad Honnef

All about the location

Bad Honnef, wegen seines milden Klimas und seiner malerischen Lage oft als „Nizza am Rhein“ bezeichnet, bietet eine reizvolle Mischung aus Naturschönheit und städtischer Annehmlichkeit. 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. Autofahrer profitieren von der direkten Anbindung über die B42 nach Bonn und weiter zur Autobahn A3. Der öffentliche Personennahverkehr ist mit lokalen Buslinien und regionalen Zugverbindungen an den Bahnhöfen Bad Honnef und Rhöndorf, die die größeren Städte entlang der Rheinschiene verbinden, gut ausgebaut. Darüber hinaus bietet die Straßenbahnlinie 66 eine malerische Strecke entlang des Rheins nach Bonn und in die Nachbargemeinden. Bad Honnef verfügt über ein reichhaltiges Bildungsangebot und ist Standort renommierter Einrichtungen wie der Internationalen Fachhochschule IU, was die Stadt zu einem attraktiven Wohnort für Studierende macht. Die Infrastruktur der Stadt unterstützt eine hohe Lebensqualität mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitsdienstleistungen und lokalen Geschäften, die die hohe Kaufkraft widerspiegeln - eine der höchsten in der Region. Die Freizeitmöglichkeiten in Bad Honnef sind vielfältig. Die Stadt ist ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen und Ausflüge ins Siebengebirge mit seinen üppigen Wäldern und historischen Stätten wie der Löwenburg. Die Insel Grafenwerth, ein beliebtes Naherholungsgebiet, bietet mit Bademöglichkeiten und Tennisplätzen ein ideales Naherholungsgebiet. Das kulturelle und gesellschaftliche Leben in Bad Honnef ist lebendig, mit verschiedenen Veranstaltungsorten wie dem neu renovierten Kurhaus, das eine Vielzahl von Veranstaltungen und Funktionen beherbergt. Die Stadt verfügt auch über eine reichhaltige Café- und Gastronomieszene, die von gemütlichen Bistros bis hin zu gehobenen Restaurants reicht.

Property ID: 24024031 - 53604 Bad Honnef

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 118.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Property ID: 24024031 - 53604 Bad Honnef

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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