

Bad Honnef / Rhöndorf

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

CODE DU BIEN: 25024002



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 790 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 69 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25024002 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25024002 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25024002
Surface habitable	ca. 69 m ²
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x surface libre, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	790 EUR
Coûts supplémentaires	190 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25024002 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	79.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.12.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 25024002 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25024002 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25024002 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

La propriété



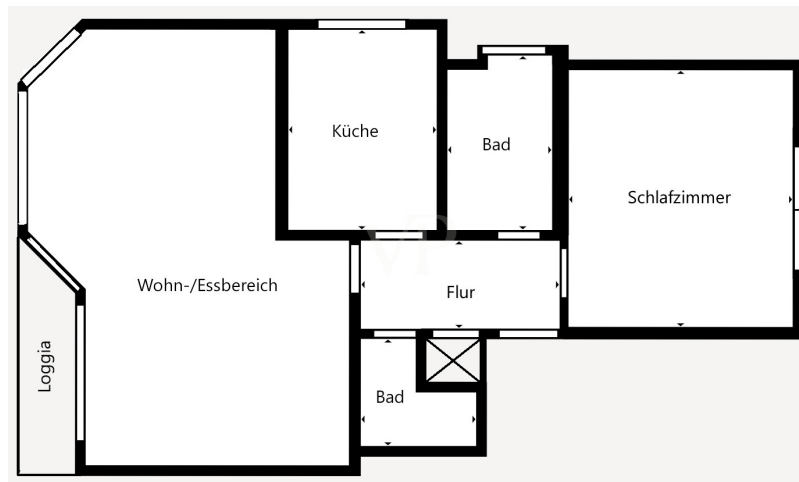
CODE DU BIEN: 25024002 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25024002 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25024002 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 25024002 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25024002 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25024002 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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