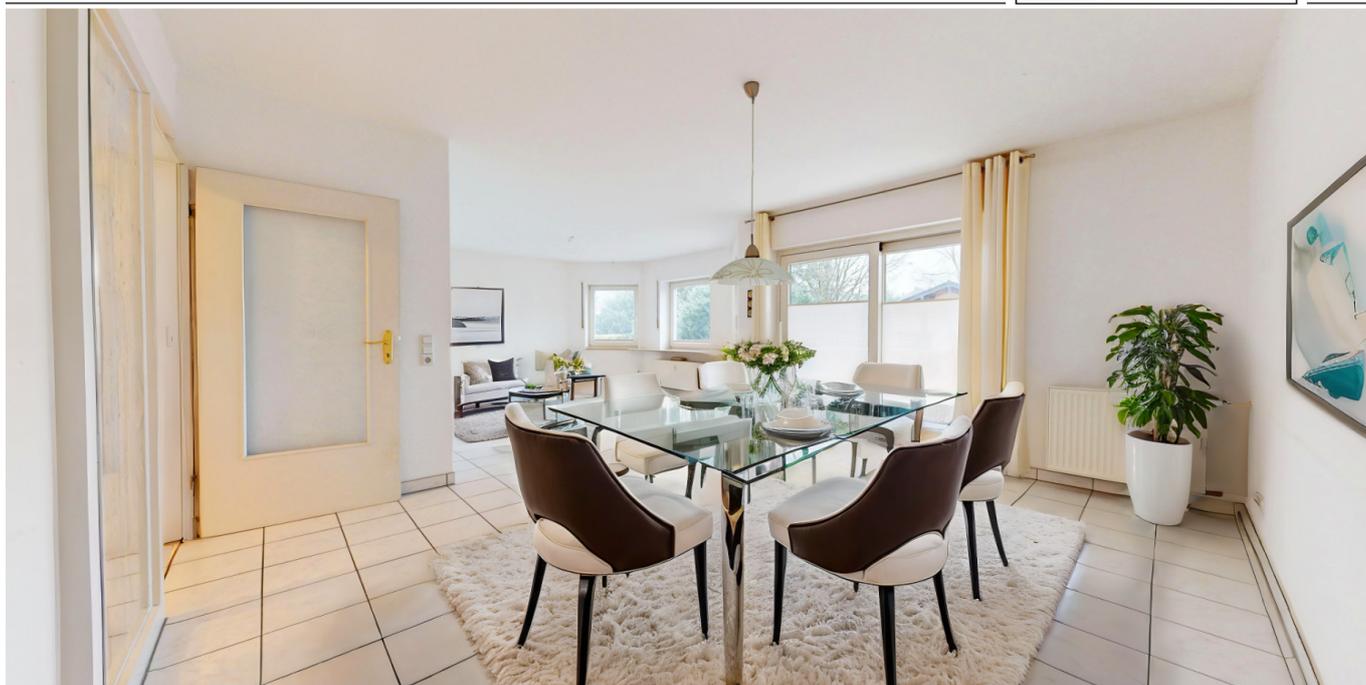


Bad Honnef / Rhöndorf

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

Número da propriedade: 25024003



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.000 EUR • ÁREA: ca. 87,39 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25024003 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25024003 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	25024003
Área	ca. 87,39 m <sup>2</sup>
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1997

Preço do aluguel	1.000 EUR
Custos adicionais	230 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25024003 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	79.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	05.12.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

Número da propriedade: 25024003 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25024003 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25024003 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25024003 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25024003 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

## O imóvel



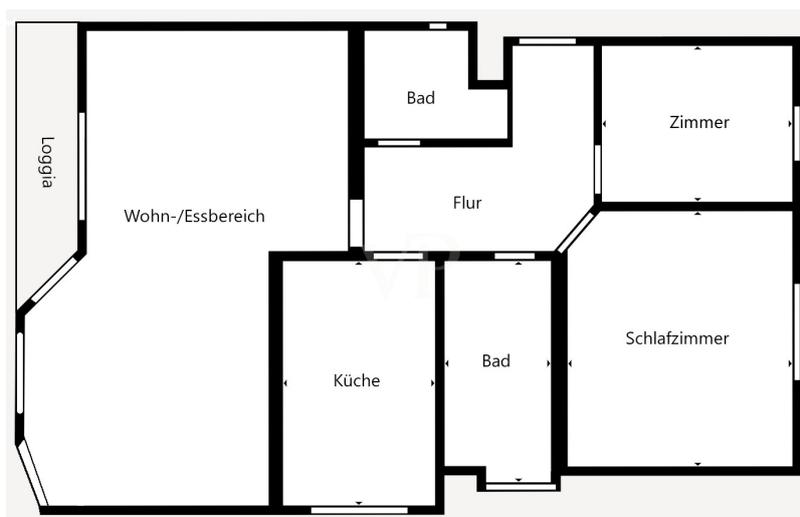
Número da propriedade: 25024003 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25024003 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25024003 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

## Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 25024003 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25024003 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25024003 - 53604 Bad Honnef / Rhöndorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

---

Clemens-August-Straße 6 Bona  
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)