

**Bad Honnef**

# Attractive investment opportunity in Bad Honnef - Fully let multi-family house in a popular residential area

*Property ID: 24024029*



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

**PURCHASE PRICE: 990.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 373 m<sup>2</sup> • ROOMS: 14 • LAND AREA: 535 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24024029 - 53604 Bad Honnef

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

Property ID: 24024029 - 53604 Bad Honnef

## At a glance

Property ID	24024029	Purchase Price	990.000 EUR
Living Space	ca. 373 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	14		
Bathrooms	7		
Year of construction	1965	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	1 x Garage	Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24024029 - 53604 Bad Honnef

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	115.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	03.03.2030	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1965



Property ID: 24024029 - 53604 Bad Honnef

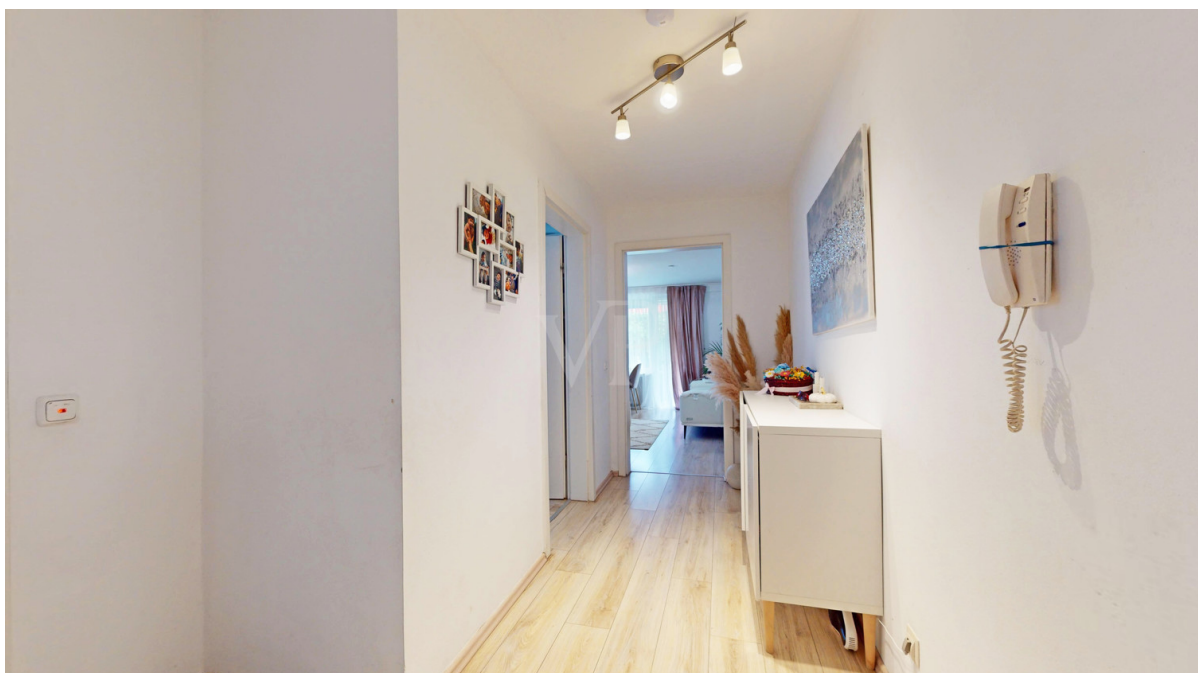
## The property





Property ID: 24024029 - 53604 Bad Honnef

## The property



Property ID: 24024029 - 53604 Bad Honnef

## The property





Property ID: 24024029 - 53604 Bad Honnef

## The property





Property ID: 24024029 - 53604 Bad Honnef

## The property



Property ID: 24024029 - 53604 Bad Honnef

## The property





Property ID: 24024029 - 53604 Bad Honnef

## The property





Property ID: 24024029 - 53604 Bad Honnef

## The property



**Property ID: 24024029 - 53604 Bad Honnef**

## A first impression

Welcome to this attractive investment opportunity: a well-maintained multi-family home built in 1965 in a quiet yet central location. With a generous living area of approximately 373 m<sup>2</sup> and a plot of approximately 535 m<sup>2</sup>, this property offers not only ample space but also excellent potential for stable rental income. The multi-family home currently comprises seven well-let apartments, a garage, and two parking spaces, generating an annual net rental income of €48,300. The ground and first floors each contain two-room apartments with a living area of approximately 56 m<sup>2</sup>. The basement level features another two-room apartment of approximately 64 m<sup>2</sup> with access to a lovely garden. The top floor also contains two two-room apartments, measuring approximately 44 m<sup>2</sup> and 41 m<sup>2</sup> respectively. Each apartment includes a balcony and a cellar storage room. All units are currently rented, allowing you to start generating income immediately. In recent years, all bathrooms, flooring, and most of the windows have been renovated and replaced at various times. The apartments are bright and inviting, offering tenants a pleasant living environment. Shopping facilities, public transportation, and leisure activities are in the immediate vicinity, ensuring a high quality of life. All in all, this apartment building offers an excellent opportunity for investors seeking a solid and profitable property. Take advantage of this chance to become part of a thriving housing market and benefit from the stable rental income of this attractive property. We are happy to provide further information or arrange a viewing appointment at any time!

Property ID: 24024029 - 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: 24024029 - 53604 Bad Honnef

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 3.3.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 115.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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. 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 Handelsregistrauszugs, 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: 24024029 - 53604 Bad Honnef

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

---

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn

Tel.: +49 228 - 62 04 08 54

E-Mail: [bonn@von-poll.com](mailto:bonn@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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