

Bad Honnef

Idyllic building plot with building permit for 11 luxury apartments

Property ID: 2241021G1



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.500.000 EUR • LAND AREA: 1.644 m²

Property ID: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

At a glance

Property ID	2241021G1	Purchase Price	1.500.000 EUR
		Commission	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Rentable space	ca. 1166 m ²

Property ID: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

The property



Property ID: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

The property



Property ID: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

The property

Frontansicht



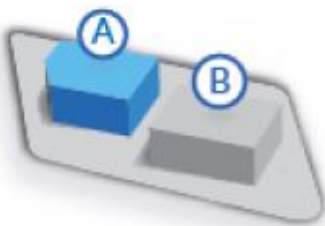
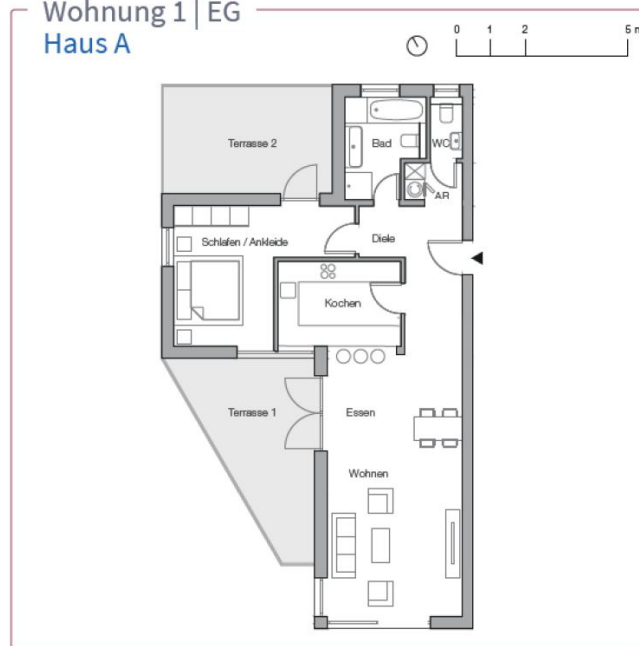
Rückansicht



Property ID: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

The property

Wohnung 1 | EG
Haus A



Wohnung 1



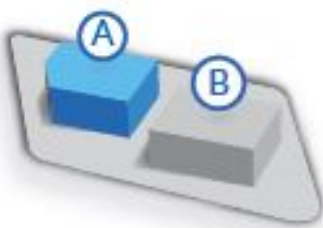
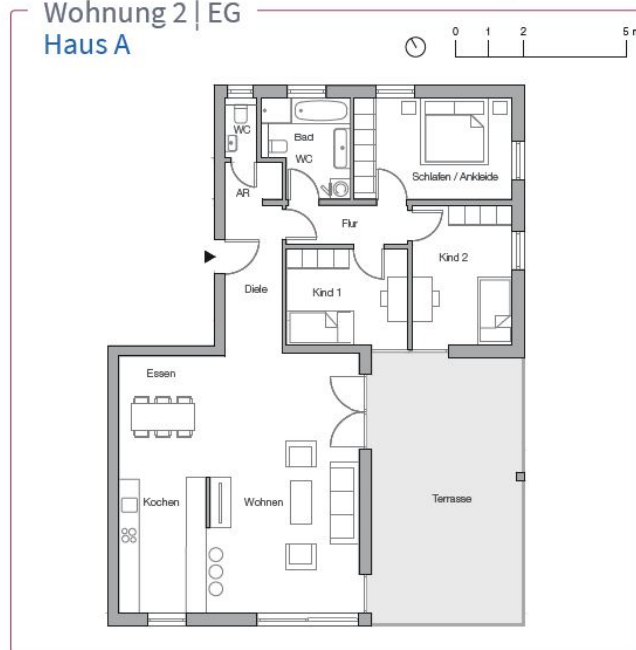
Wohnfläche

Diele	7,63 m ²
Abstellraum	1,83 m ²
Gäste-WC	1,50 m ²
Bad WC	6,03 m ²
Schlafen	15,98 m ²
Küche	8,87 m ²
Wohnen	32,29 m ²
Terrasse (30%)	4,43 m ²
Terrasse (50%)	8,17 m ²
.....	
Gesamt	86,73 m²

Property ID: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

The property

Wohnung 2 | EG
Haus A

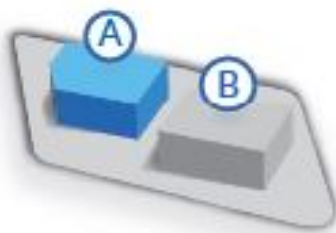
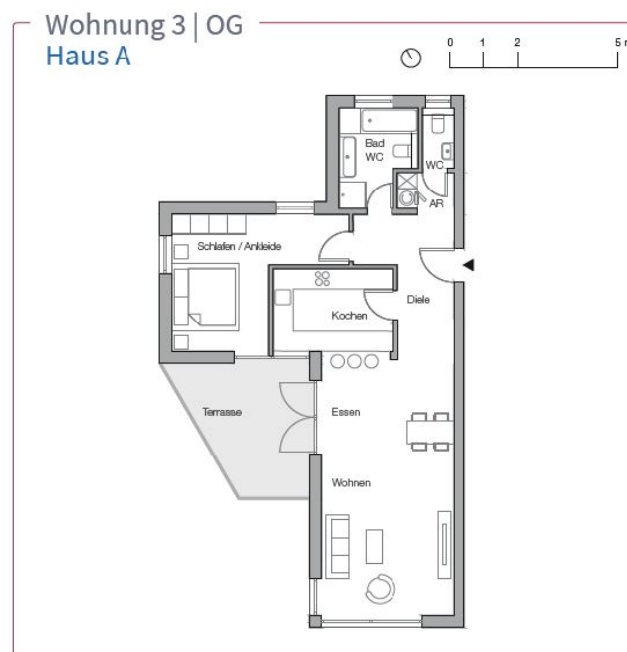


Wohnfläche

Diele	5,60 m ²
Abstellraum	1,83 m ²
Gäste-WC	1,50 m ²
Bad WC	7,00 m ²
Flur	4,10 m ²
Schlafen	13,88 m ²
Kind 1	10,12 m ²
Kind 2	11,93 m ²
Küche	11,92 m ²
Wohnen	43,22 m ²
Terrasse (50%)	16,98 m ²
Gesamt	128,08 m²

Property ID: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

The property

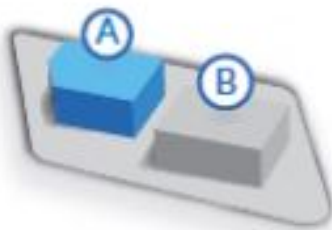
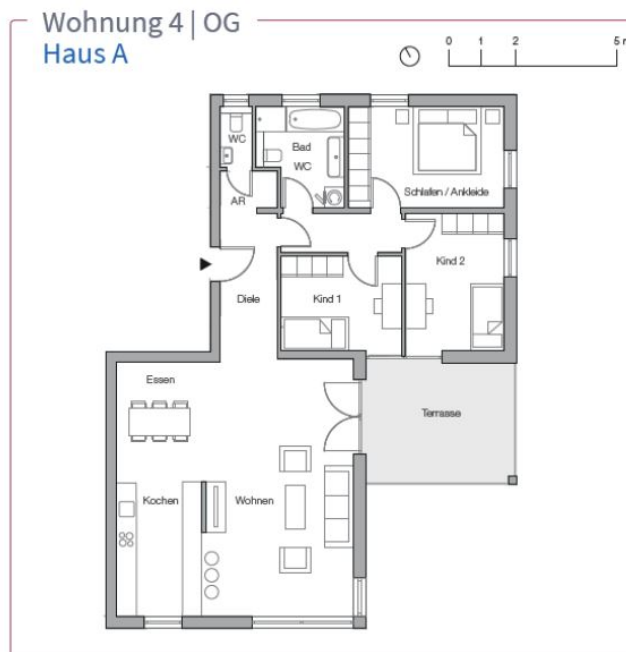


Wohnfläche

Diele	7,61 m ²
Abstellraum	1,82 m ²
Gäste-WC	1,69 m ²
Bad WC	6,25 m ²
Schlafen	15,83 m ²
Küche	9,33 m ²
Wohnen	31,77 m ²
Terrasse (50%)	6,64 m ²
Gesamt	80,94 m²

Property ID: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

The property



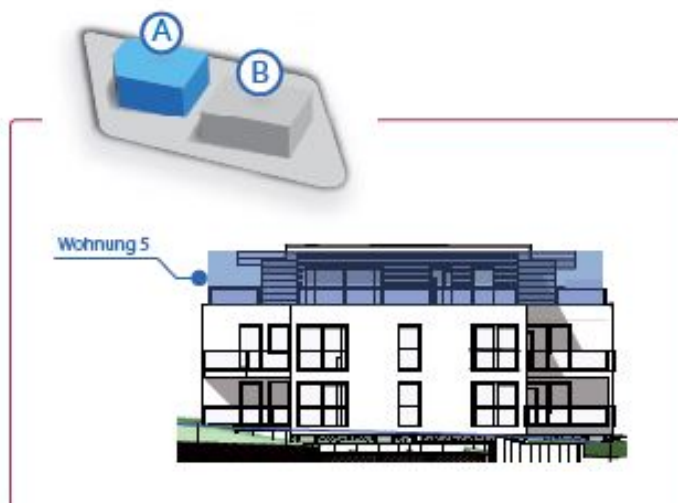
Wohnfläche

Diele	5,65 m ²
Abstellraum	1,82 m ²
Gäste-WC	1,69 m ²
Bad WC	7,00 m ²
Flur	4,13 m ²
Schlafen	13,88 m ²
Kind 1	10,13 m ²
Kind 2	11,94 m ²
Küche	11,22 m ²
Wohnen	43,96 m ²
Terrasse (50%)	7,99 m ²
Gesamt	119,41 m²

Property ID: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

The property

Wohnung 5 | DG
Haus A

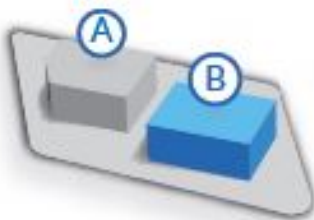
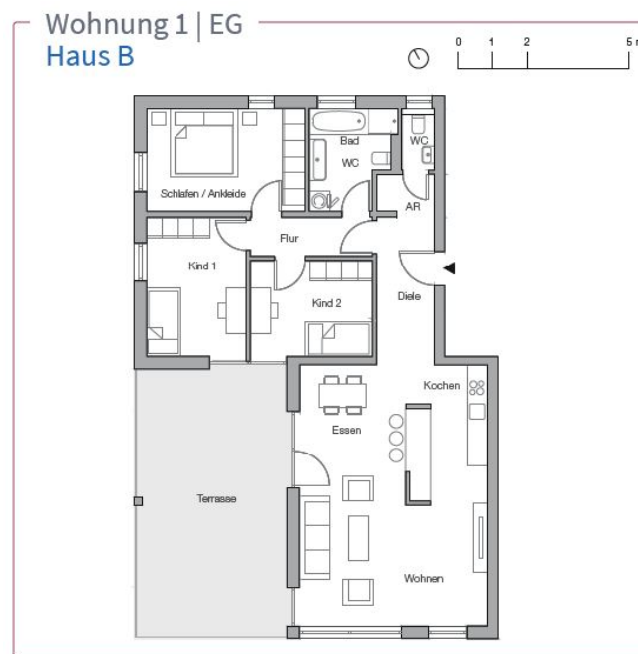


Wohnfläche

Diele	4,31 m²
Küche	9,77 m²
Essen	19,88 m²
Wohnen	28,65 m²
Abstellraum	1,41 m²
Flur	7,31 m²
G-WC	2,92 m²
Schlafen	16,37 m²
Bad	8,75 m²
Kind 1	13,14 m²
Kind 2	13,17 m²
Dachterrasse 1 (50%)	7,24 m²
Dachterrasse 2 (50%)	9,48 m²
Dachterrasse 3 (50%)	5,48 m²
Gesamt	147,88 m²

Property ID: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

The property

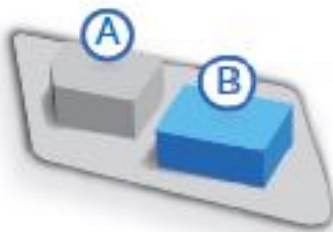
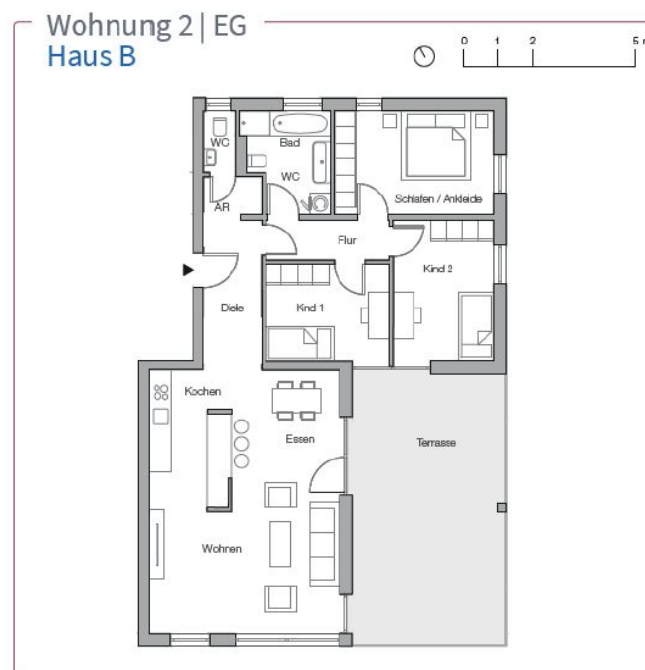


Wohnfläche

Diele	5,2 m ²
Flur	4,11 m ²
Abstellraum	1,82 m ²
Gäste-WC	1,50 m ²
Bad WC	6,80 m ²
Schlafen	13,88 m ²
Kind 1	10,13 m ²
Kind 2	11,94 m ²
Küche	9,24 m ²
Wohnen	34,44 m ²
Terrasse (50%)	17,10 m ²
Gesamt	116,16 m²

Property ID: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

The property



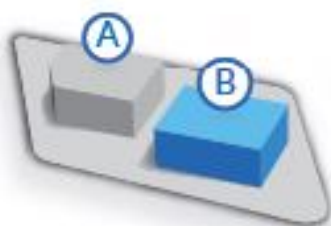
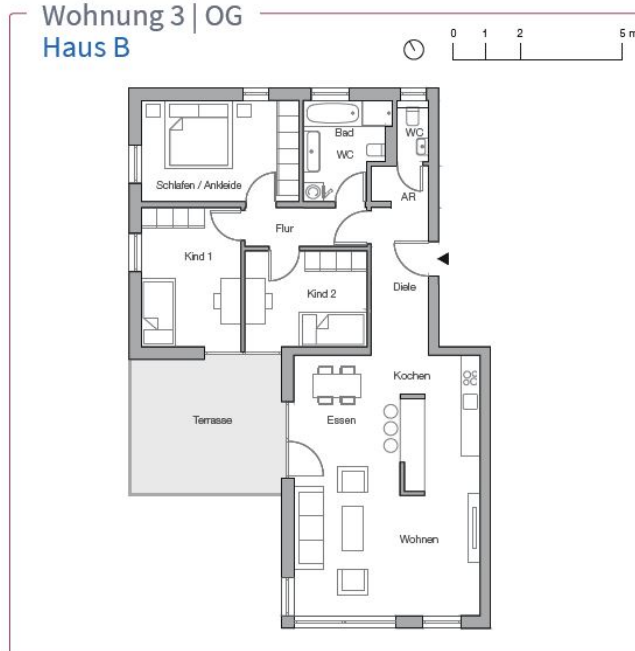
Wohnfläche

Diele	5,20 m ²
Flur	4,13 m ²
Abstellraum	1,82 m ²
Gäste-WC	1,50 m ²
Bad WC	6,80 m ²
Schlafen	13,87 m ²
Kind 1	10,12 m ²
Kind 2	11,93 m ²
Küche	9,24 m ²
Wohnen	34,44 m ²
Terrasse (50%)	17,10 m ²

Gesamt	116,15 m²

Property ID: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

The property

Wohnung 3 | OG
Haus B

Wohnung 3



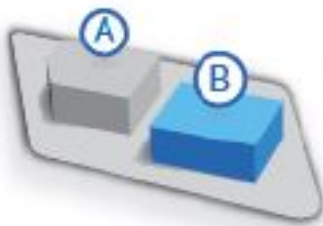
Wohnfläche

Diele	5,21 m ²
Flur	4,19 m ²
Abstellraum	1,83 m ²
Gäste-WC	1,69 m ²
Bad WC	7,01 m ²
Schlafen	13,88 m ²
Kind 1	10,13 m ²
Kind 2	11,87 m ²
Küche	9,26 m ²
Wohnen	35,38 m ²
Terrasse (50%)	8,89 m ²
Gesamt	109,34 m²

Property ID: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

The property

Wohnung 4 | OG
Haus B



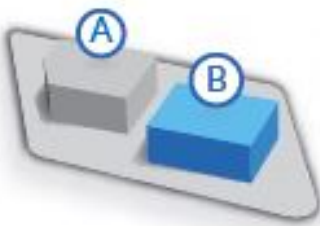
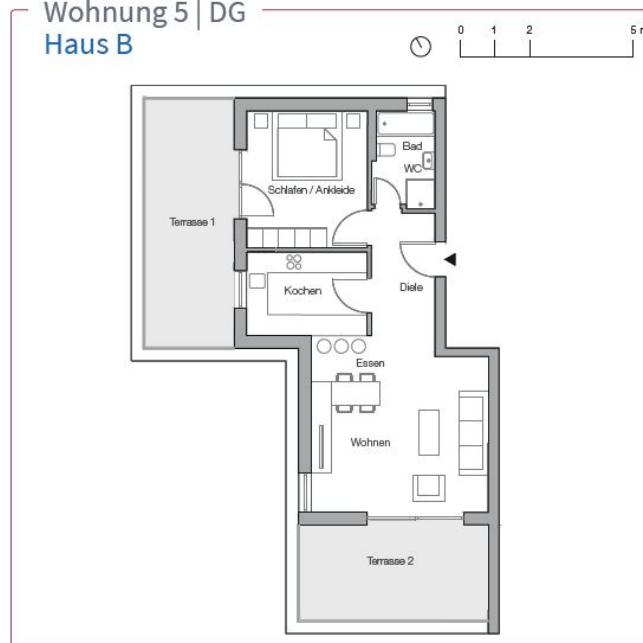
Wohnfläche

Diele	5,21 m ²
Flur	4,19 m ²
Abstellraum	1,89 m ²
Gäste-WC	1,69 m ²
Bad WC	7,01 m ²
Schlafen	13,88 m ²
Kind 1	10,13 m ²
Kind 2	11,94 m ²
Küche	9,26 m ²
Wohnen	35,38 m ²
Terrasse (50%)	8,89 m ²
Gesamt	109,47 m²

Property ID: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

The property

Wohnung 5 | DG
Haus B



Wohnung 5

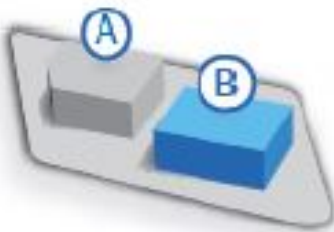
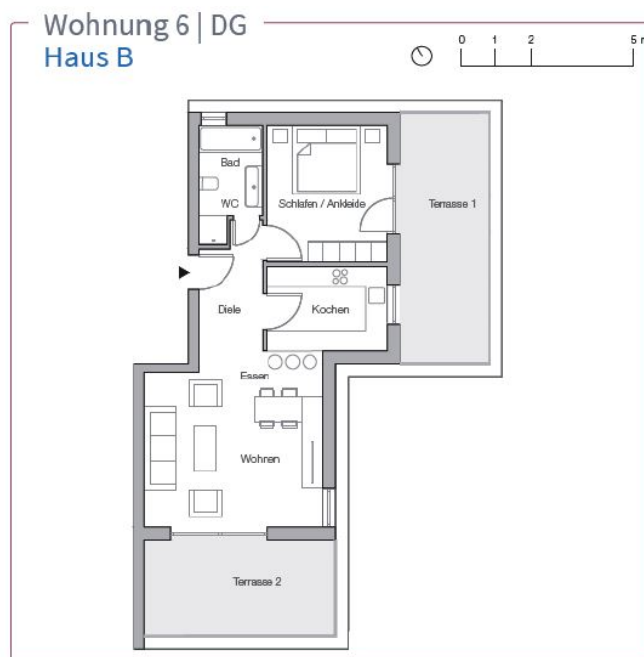


Wohnfläche

Diele	6,66 m ²
Küche	8,59 m ²
Wohnen	25,29 m ²
Schlafen	13,84 m ²
Bad	5,08 m ²
Dachterrasse 1 (50%)	7,68 m ²
Dachterrasse 2 (50%)	9,45 m ²
Gesamt	76,59 m²

Property ID: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

The property



Wohnfläche

Diele	6,66 m ²
Küche	8,59 m ²
Wohnen	25,29 m ²
Schlafen	13,84 m ²
Bad	5,53 m ²
Dachterrasse 1 (50%)	7,68 m ²
Dachterrasse 2 (50%)	9,45 m ²
Gesamt	77,04 m²

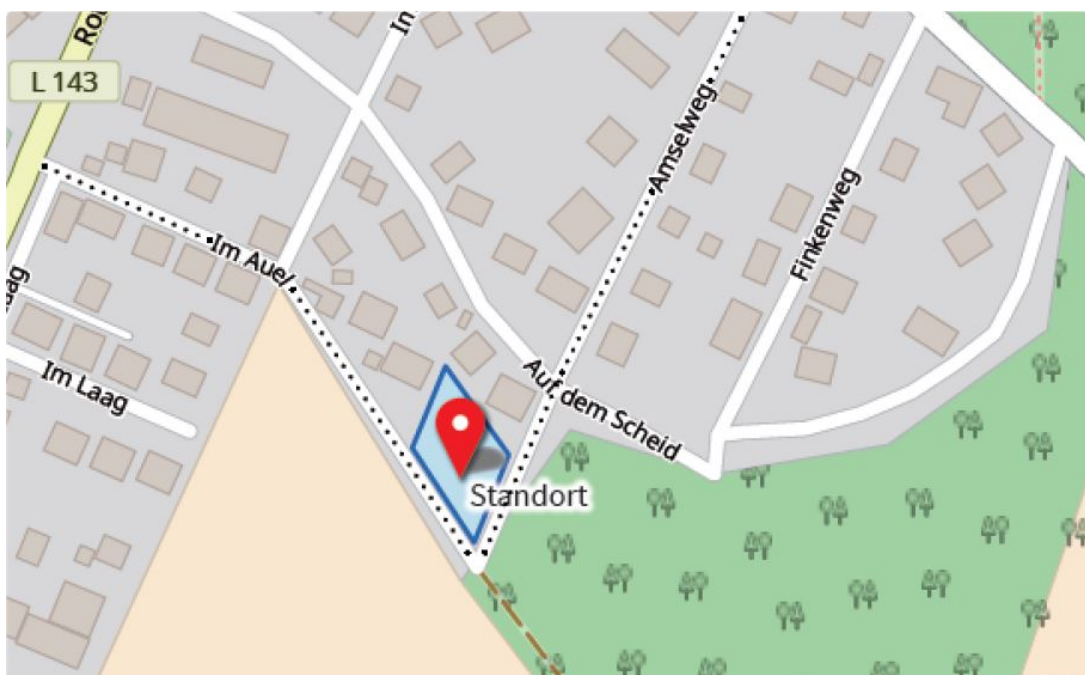
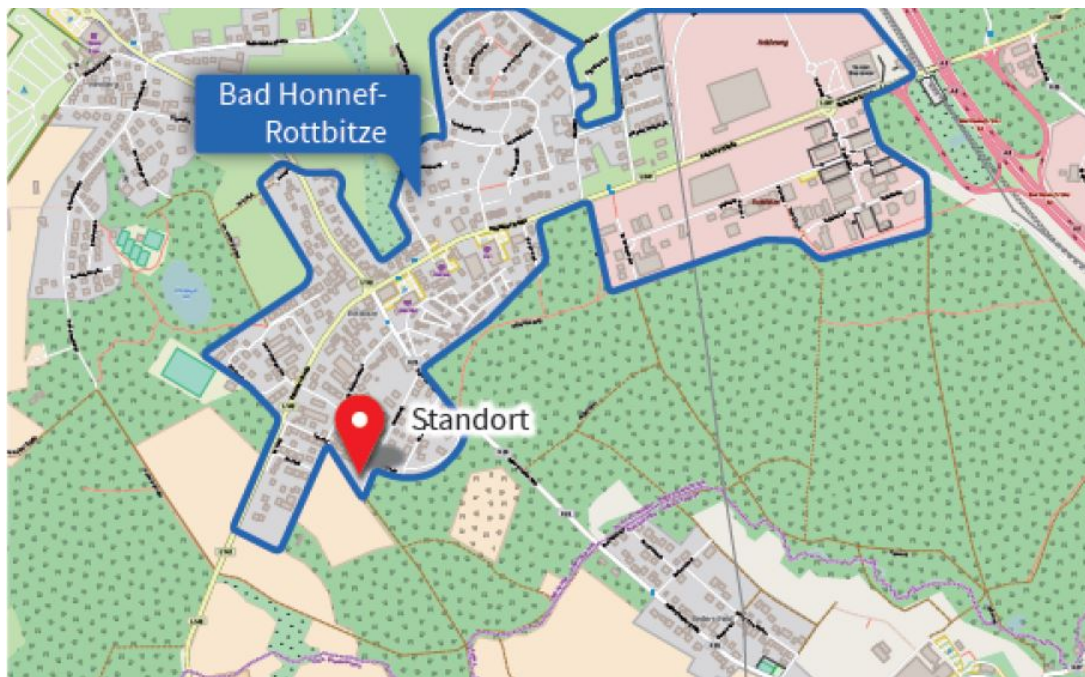
Property ID: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

The property



Property ID: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

The property



Property ID: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

A first impression

VON POLL COMMERCIAL presents this 1644 m² building plot in Bad Honnef. Building permits for two apartment buildings have already been granted for this plot. They are planned to be staggered laterally and, due to the sloping terrain, also at different elevations. The first building will contain five apartments with living areas ranging from approximately 80 m² to approximately 150 m². The second building will contain six apartments with living areas ranging from approximately 75 m² to approximately 115 m². The total living area will be 1166.38 m². All apartments will have at least one terrace, with the top-floor apartments having two or three terraces. A green roof is also planned. Individual, interconnected apartments would also be possible. In accordance with energy conservation regulations, the buildings will be heated using gas condensing boiler technology. The modern amenities of these homes extend to the burglar-proof doors and windows on the ground floor, as well as the security locks on the front doors. The modern, elegant architecture is evident in the high-quality, white and gray plastered facades. Floor-to-ceiling windows ensure light-filled rooms, and triple-glazed windows and electric roller shutters complete the modern features of the apartments. High-quality flooring with underfloor heating contributes to a very comfortable living environment. The apartments are particularly suitable as living spaces for families, but they are also well-suited for use as offices by self-employed individuals. Both buildings have underground parking garages with six parking spaces each, as well as storage and utility rooms. Additional parking spaces and visitor parking are available in front of the buildings.

Property ID: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

All about the location

Das Baugrundstück befindet sich in Bad Honnef, im Ortsteil Rottbitze. Bad Honnef ist eine kleine Stadt im Rhein-Sieg-Kreis am Südrand von NRW, die dem Regierungsbezirk Köln zugeordnet ist. Die ehemalige Kurstadt ist aufgrund ihres ganzjährigen milden Klimas auch als „Nizza vom Rhein“ bekannt geworden.

Das kleine Städtchen liegt am Rande des Siebengebirges, das vulkanischen Ursprungs ist und sich aus mehr als 50 Bergen und Anhöhen zusammensetzt. Es zählt zu den ältesten Naturparks Deutschlands. Unzählige Wander- und Radwege, große Täler, beeindruckende Burgen, charmante Ortschaften, Ruinen und diverse Sehenswürdigkeiten, gekrönt mit atemberaubenden Aussichten, zieht Einheimische und Besucher immer wieder ins Siebengebirge. Erholung finden sie nicht nur in der bewaldeten Hügellandschaft, sondern auch an den Seen, die sich dort befinden. So liegt z. B. der Humberger See keine 15 Minuten zu Fuß vom Objekt entfernt und verspricht an heißen Sommertagen eine kühle Erfrischung.

Der Ort zeichnet sich durch einen hohen Erholungs- und Freizeitfaktor aus. Ob Tennisverein, Golfplatz, Angelverleih oder Reiterhof, für jeden ist etwas dabei. Obwohl der Blick aus dem Fenster nur ins Grüne geht, ist die Lage der Immobilie sehr günstig. In nur wenigen Autominuten können alle Dinge des täglichen Bedarfs erreicht werden. Im Ort befinden sich Kindergärten, Schulen, Arztpraxen, Apotheken, Tankstellen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die nächste Bushaltestelle liegt nur ca. 7 Gehminuten vom Objekt entfernt.

Die nahe Anbindung an die A3 ermöglicht ein schnelles Erreichen der Stadt Bonn (ca. 16 km), der Stadt Köln (ca. 60 km) sowie des Flughafens Köln/Bonn (ca. 40 km).

Property ID: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Walter

Hauptstraße 53, 50996 Köln
Tel.: +49 221 - 42 30 25 25
E-Mail: commercial.koeln@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com