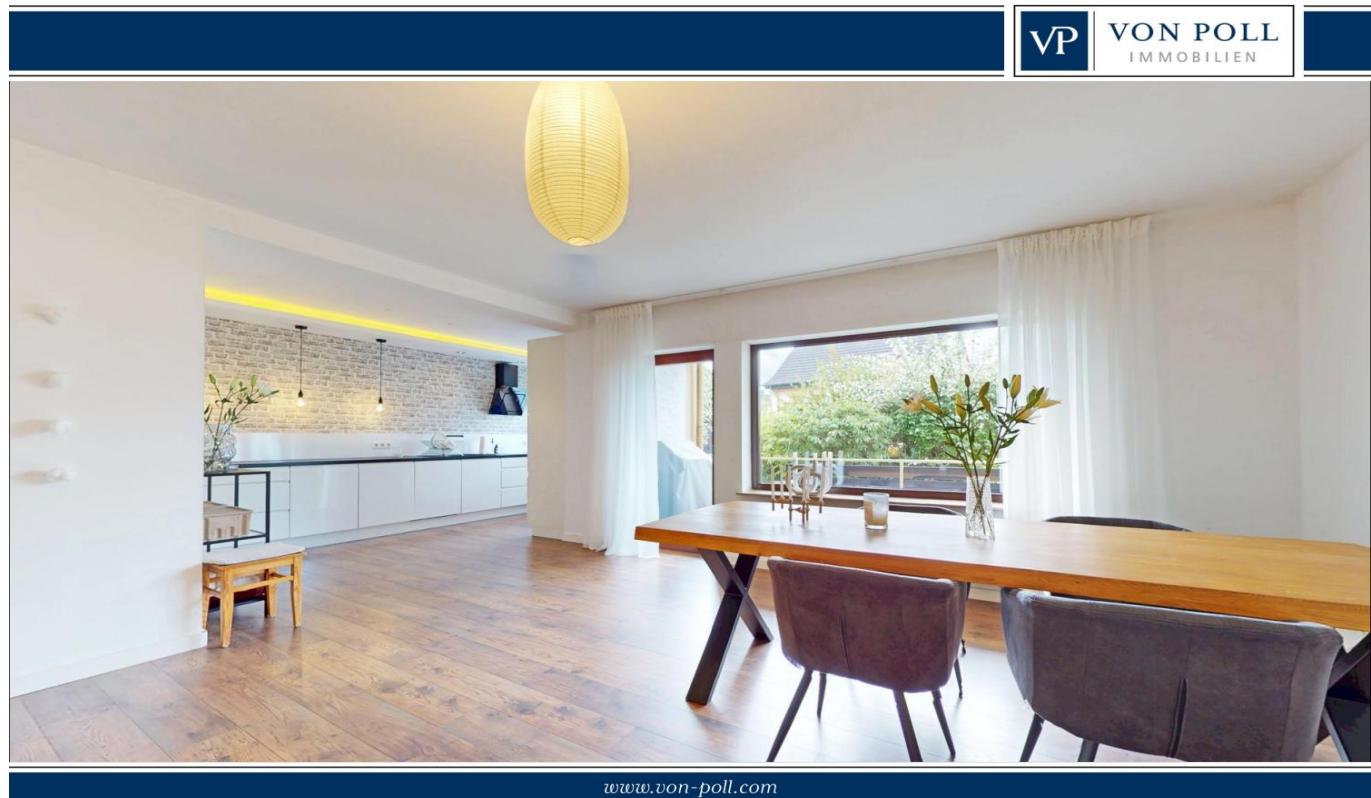


Bad Honnef

Condominio elegantemente modernizado: 3 habitaciones, balcón y ubicación residencial tranquila.

Número de propiedad: 25024018



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 340.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 88 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25024018 - 53604 Bad Honnef

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25024018 - 53604 Bad Honnef

De un vistazo

Número de propiedad	25024018	Precio de compra	340.000 EUR
Superficie habitable	ca. 88 m ²	Piso	Planta baja
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1981	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25024018 - 53604 Bad Honnef

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	78.57 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	23.02.2031	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1981

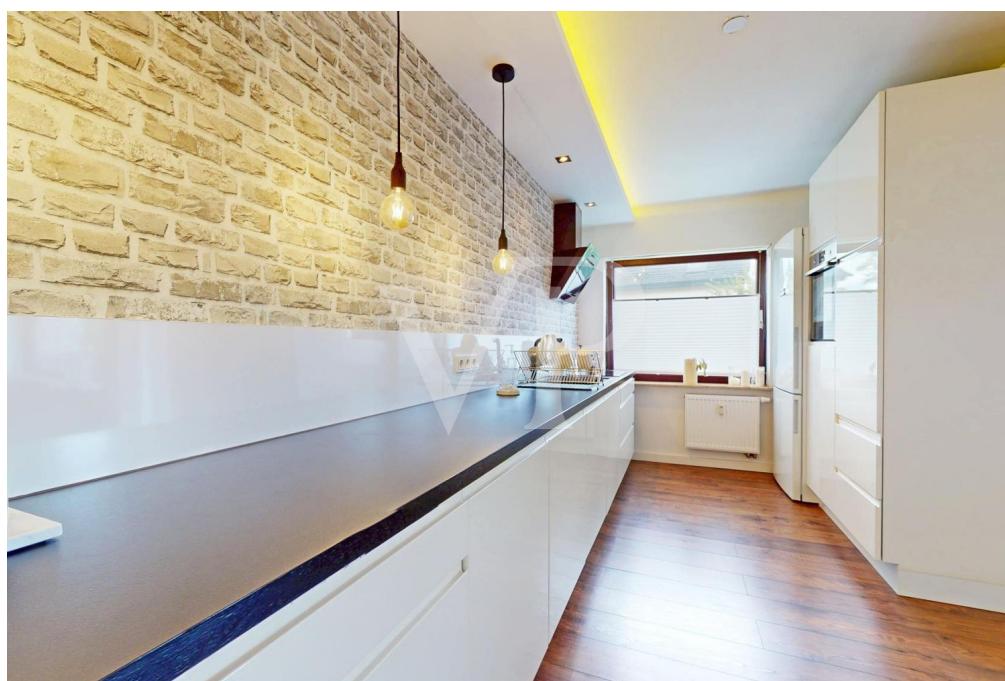
Número de propiedad: 25024018 - 53604 Bad Honnef

La propiedad



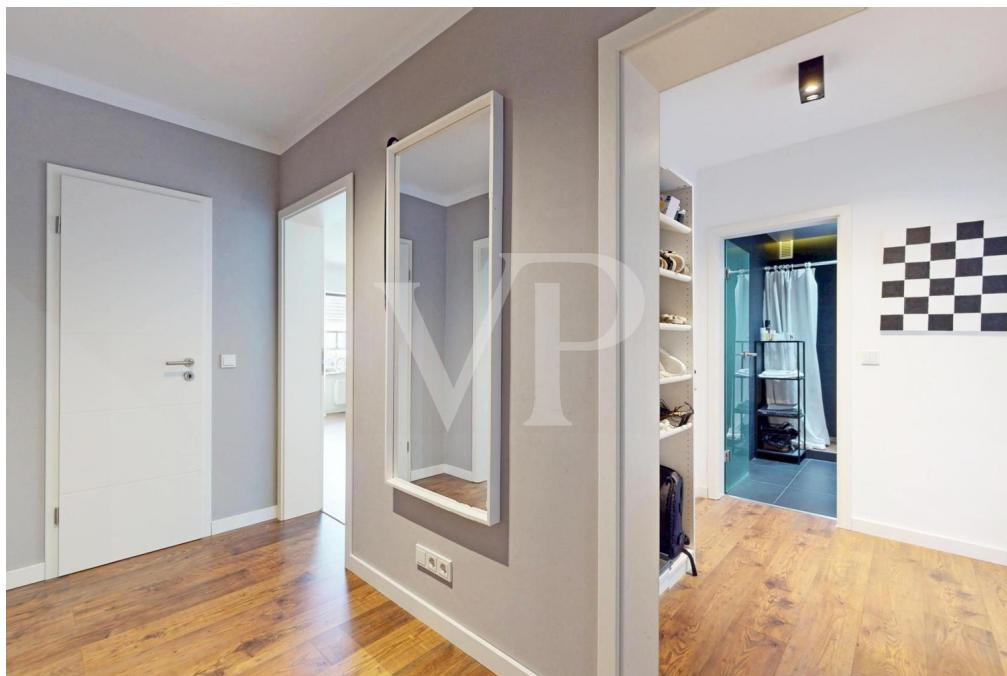
Número de propiedad: 25024018 - 53604 Bad Honnef

La propiedad



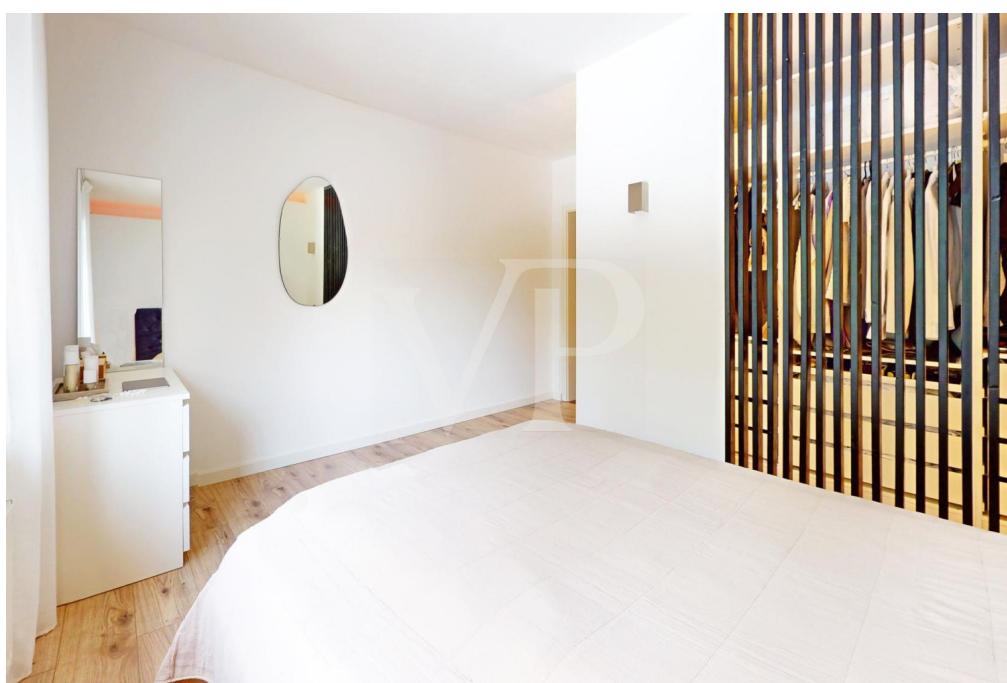
Número de propiedad: 25024018 - 53604 Bad Honnef

La propiedad



Número de propiedad: 25024018 - 53604 Bad Honnef

La propiedad



Número de propiedad: 25024018 - 53604 Bad Honnef

La propiedad



Número de propiedad: 25024018 - 53604 Bad Honnef

Una primera impresión

Este moderno apartamento en planta baja impresiona por su elegante mobiliario, su cuidada distribución y su tranquila ubicación residencial. Con aproximadamente 88 metros cuadrados de espacio habitable, ofrece un hogar confortable para parejas, familias pequeñas o personas solteras exigentes que buscan algo especial. Al entrar, le recibe un amplio recibidor con amplio espacio para guardarropa y espacio de almacenamiento. El corazón del apartamento es el luminoso y amplio salón-comedor con acceso directo al balcón cubierto, ideal para relajarse al aire libre en cualquier clima. La cocina americana cuenta con modernos muebles que combinan diseño y funcionalidad, perfecta para recibir a familiares o amigos. El dormitorio impresiona no solo por su generoso tamaño, sino también por su vestidor que ofrece mucho espacio de almacenamiento y comodidad. Una habitación adicional es ideal como habitación infantil, habitación de invitados o despacho. Dos modernos cuartos de baño completan el apartamento, perfectos para empezar el día con energía. El apartamento está situado en una zona residencial excepcionalmente tranquila y bien cuidada. A pesar de su tranquila ubicación, a pocos minutos encontrará tiendas, colegios, guarderías y transporte público. La zona ofrece una alta calidad de vida, ideal para quienes aprecian la comodidad urbana en un ambiente tranquilo. Un trastero privado en el sótano proporciona espacio adicional de almacenamiento. La lavadora y la secadora se pueden ubicar cómodamente en la lavandería compartida del sótano. Hay aparcamiento disponible justo enfrente del edificio.

Número de propiedad: 25024018 - 53604 Bad Honnef

Todo sobre la ubicación

Bad Honnef – Das „Rheinische Nizza“ am Fuße des Siebengebirges

Bad Honnef ist eine Stadt im Rhein-Sieg-Kreis, gelegen am südlichen Rand Nordrhein-Westfalens. Die frühere Kurstadt genießt aufgrund ihres ganzjährig milden Klimas den Beinamen „Rheinisches Nizza“.

Geografisch liegt Bad Honnef am östlichen, orographisch rechten Ufer des Rheins, eingebettet zwischen Königswinter und Rheinbreitbach. Am Fuße des Siebengebirges gelegen, markiert die Region den nördlichen Ausläufer des Rheinischen Schiefergebirges und damit den Übergang vom Mittelrhein zum Niederrhein.

Das Stadtgebiet umfasst den südlichen Teil des Naturschutzgebiets und Naturparks Siebengebirge, zu dem auch der Honnefer Stadtwald zählt. Innerhalb dieses Gebiets befinden sich mehrere markante Erhebungen, darunter die Löwenburg, der Himmerich, der Große Breiberg, der Leyberg und der Ölender. Der bekannte Drachenfels mit seinem Gipfel gehört bereits zur Nachbarstadt Königswinter.

Bad Honnef gliedert sich in die Stadtteile Aegidienberg, Stadtmitte, Selhof und Rhöndorf. Der Stadtteil Selhof, erstmals im Jahr 1068 unter dem Namen *Selehova* urkundlich erwähnt, liegt im Süden des Rheintals und grenzt direkt an Rheinbreitbach. Er erstreckt sich in West-Ost-Richtung von der Bundesstraße 42 bis zu den Höhenzügen Zickelburg und Menzenberg sowie in Nord-Süd-Richtung von der Landesstraße 144 bis zum Honnefgraben und dem Grenzwald zu Rheinbreitbach. Eine besondere Sehenswürdigkeit in Selhof ist das Schloss Hagerhof.

Número de propiedad: 25024018 - 53604 Bad Honnef

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.2.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 78.57 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25024018 - 53604 Bad Honnef

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn

Tel.: +49 228 - 62 04 08 54

E-Mail: bonn@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com