

Bad Honnef

# Parcela idílica con permiso de construcción para 11 apartamentos de lujo

*Número de propiedad: 2241021G1*



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

**PRECIO DE COMPRA: 1.500.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.644 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

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

Número de propiedad: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

## De un vistazo

Número de propiedad	2241021G1	Precio de compra	1.500.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Superficie alquilable	ca. 1166 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

## La propiedad



Número de propiedad: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

## La propiedad



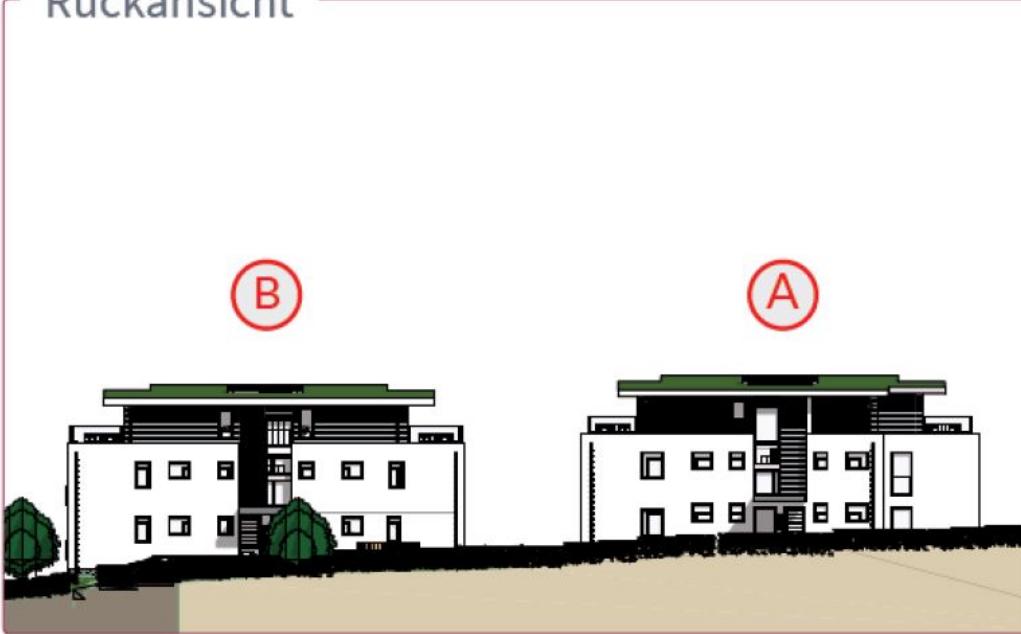
Número de propiedad: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

## La propiedad

Frontansicht

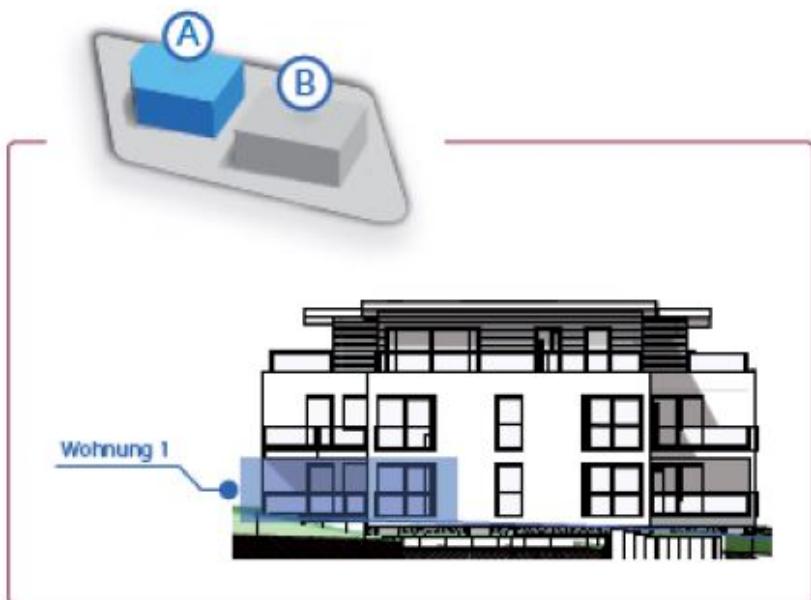
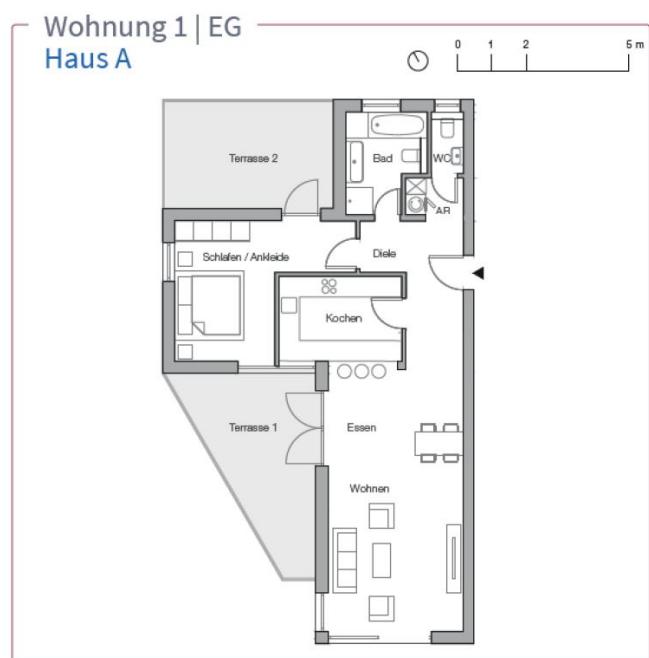


Rückansicht



Número de propiedad: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

## La propiedad

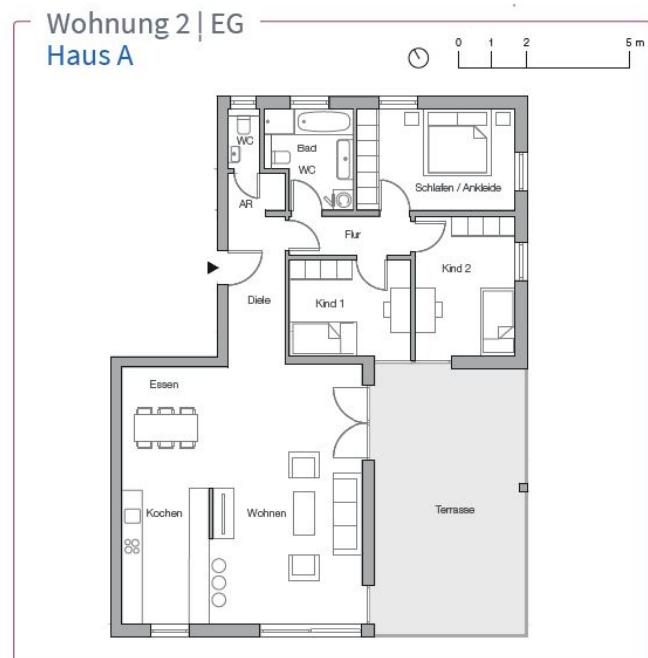


## Wohnfläche

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

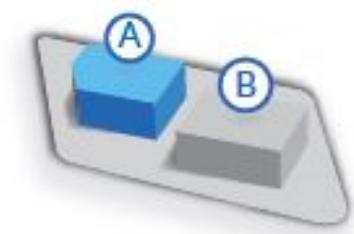
Número de propiedad: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

## La propiedad



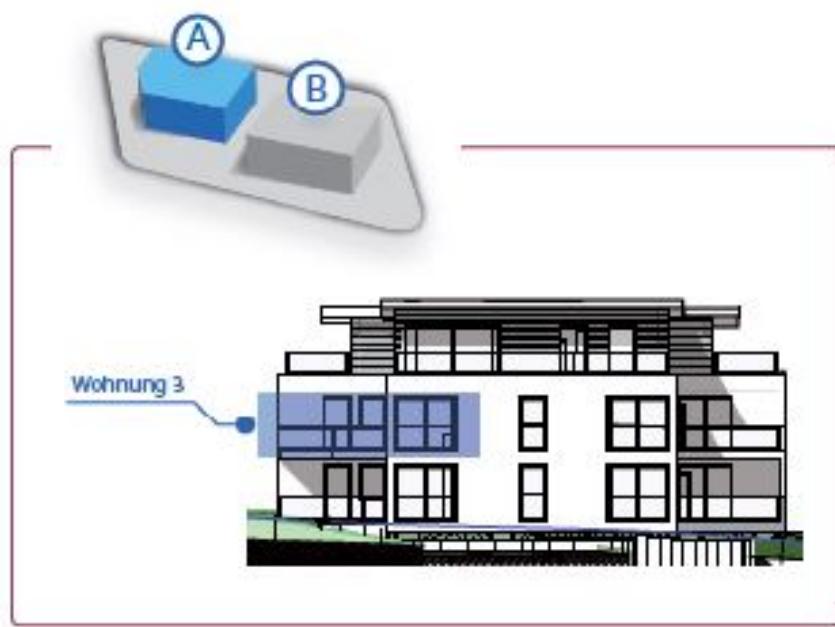
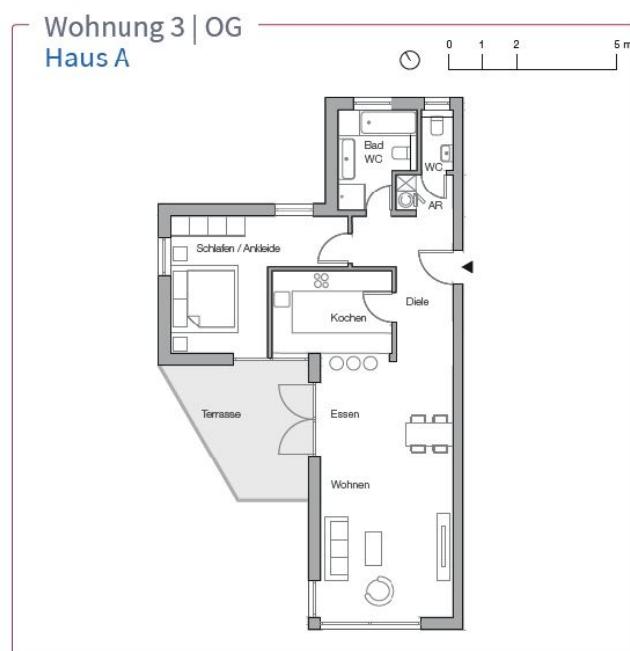
## Wohnfläche

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



Número de propiedad: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

## La propiedad

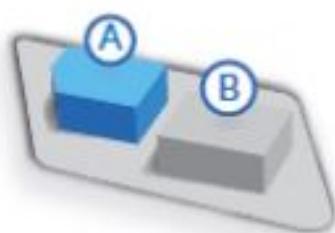
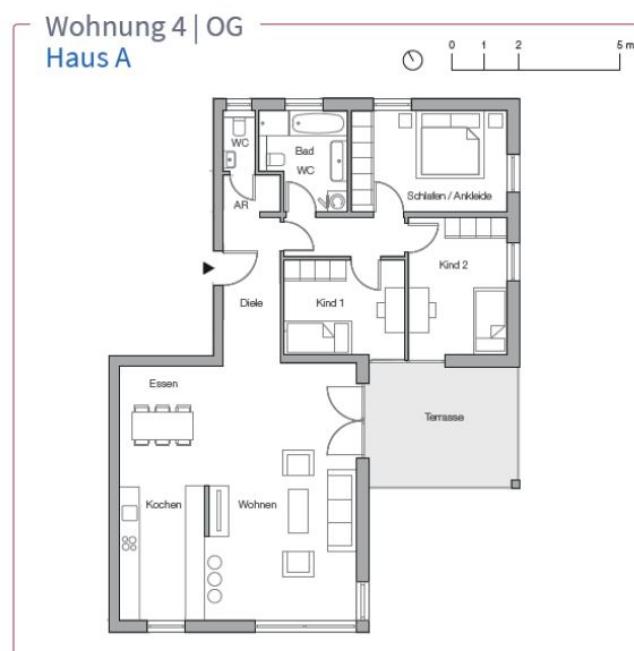


## Wohnfläche

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

Número de propiedad: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

## La propiedad

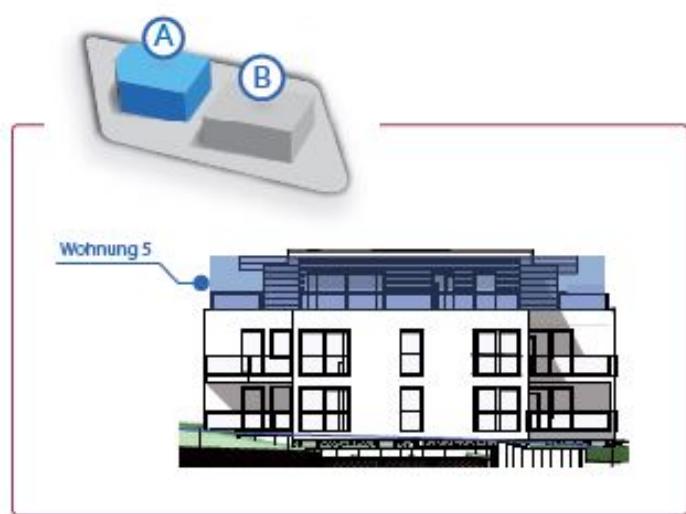


### Wohnfläche

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

Número de propiedad: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

## La propiedad

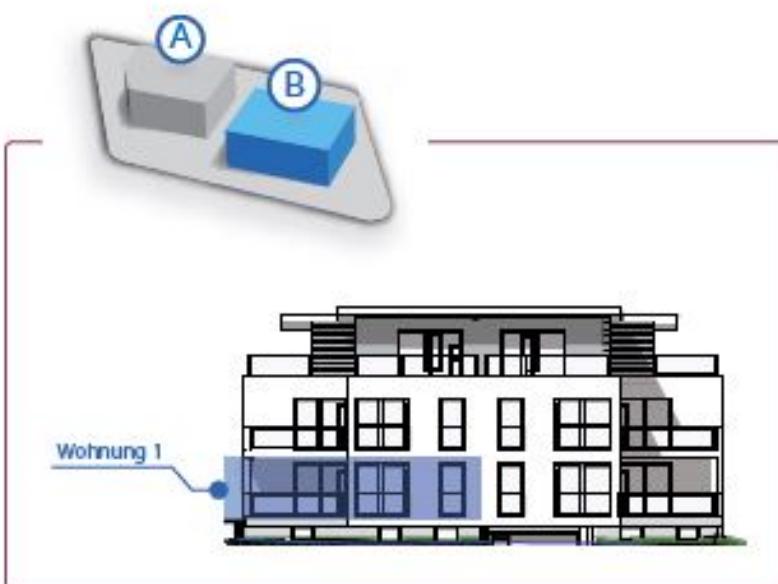
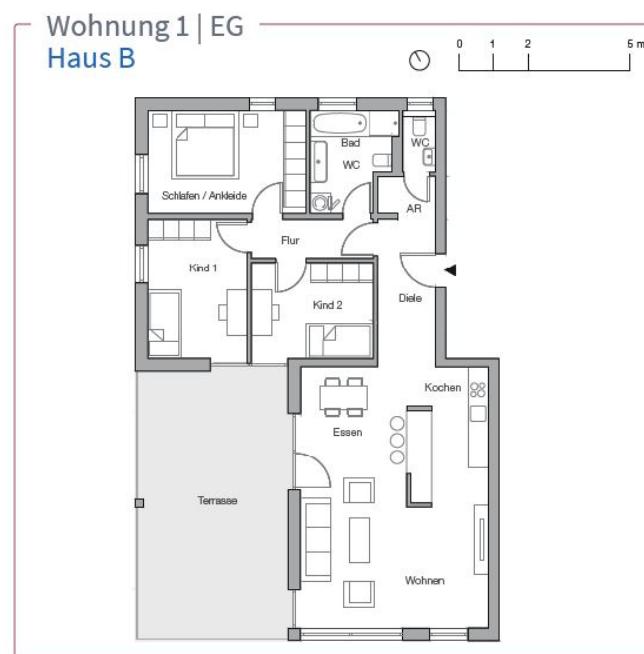


### Wohnfläche

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

Número de propiedad: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

## La propiedad

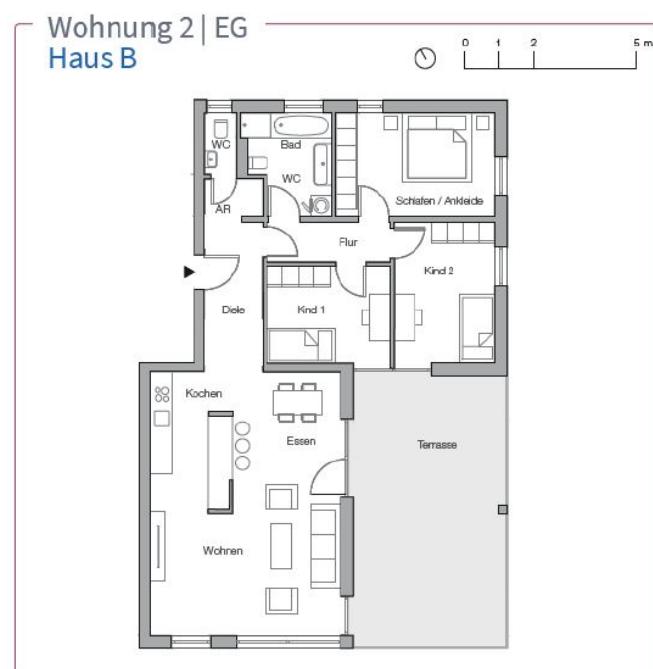


## Wohnfläche

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

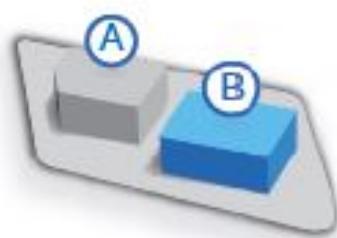
Número de propiedad: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

## La propiedad



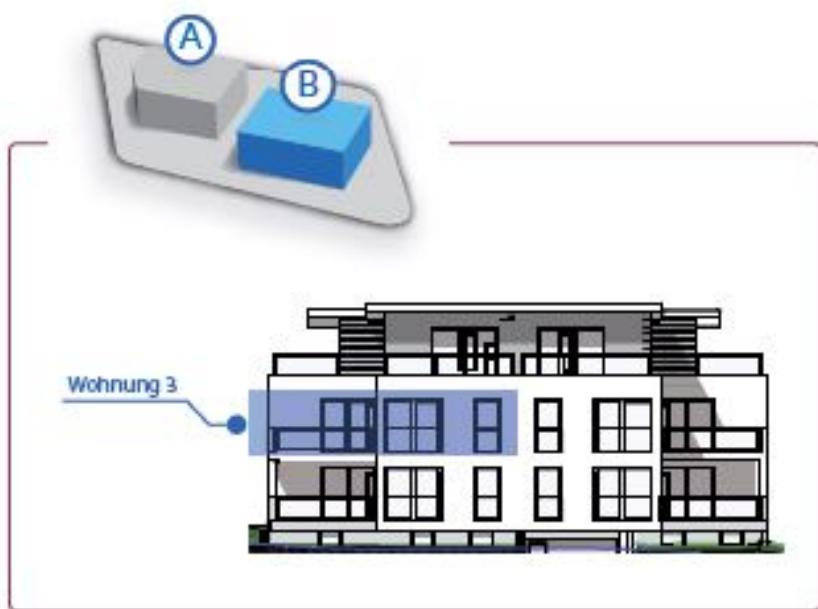
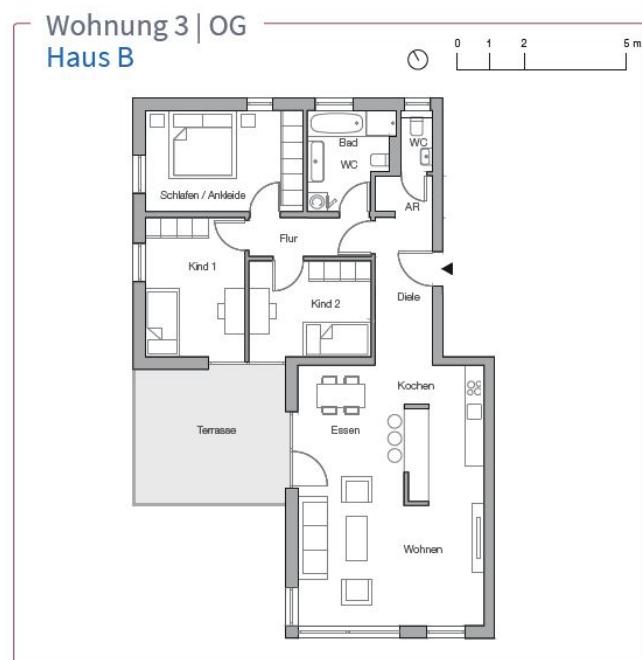
## Wohnfläche

Diele	5,20 m <sup>2</sup>
Flur	4,13 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,82 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	1,50 m <sup>2</sup>
Bad WC	6,80 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,87 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,12 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,93 m <sup>2</sup>
Küche	9,24 m <sup>2</sup>
Wohnen	34,44 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	17,10 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>116,15 m<sup>2</sup></b>



Número de propiedad: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

## La propiedad

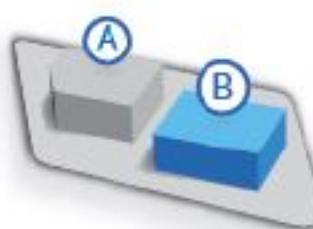
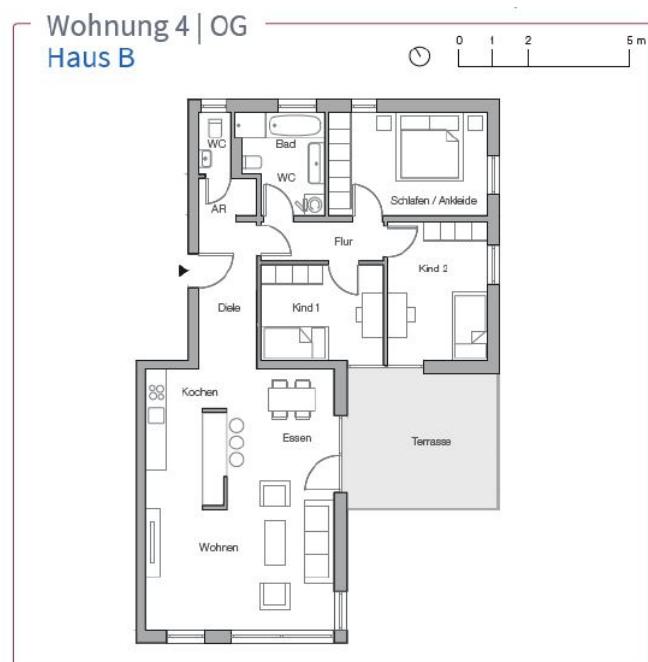


### Wohnfläche

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

Número de propiedad: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

## La propiedad

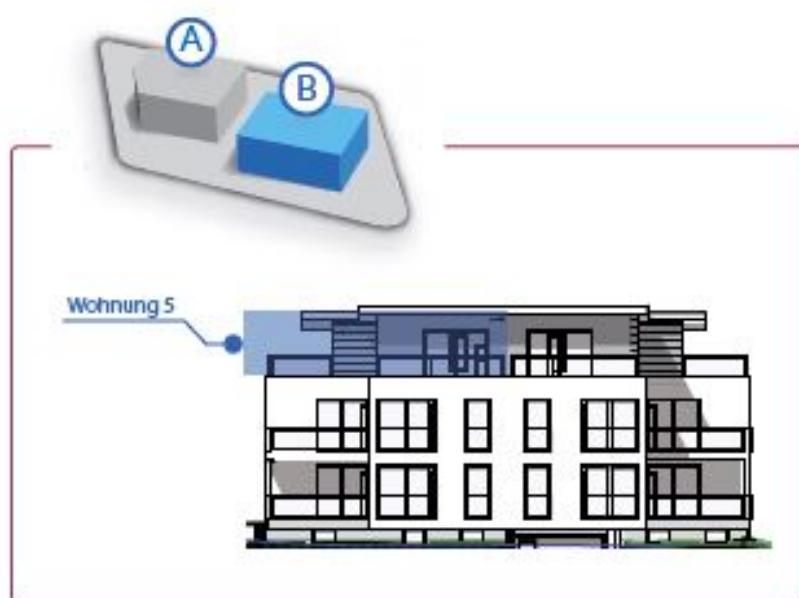
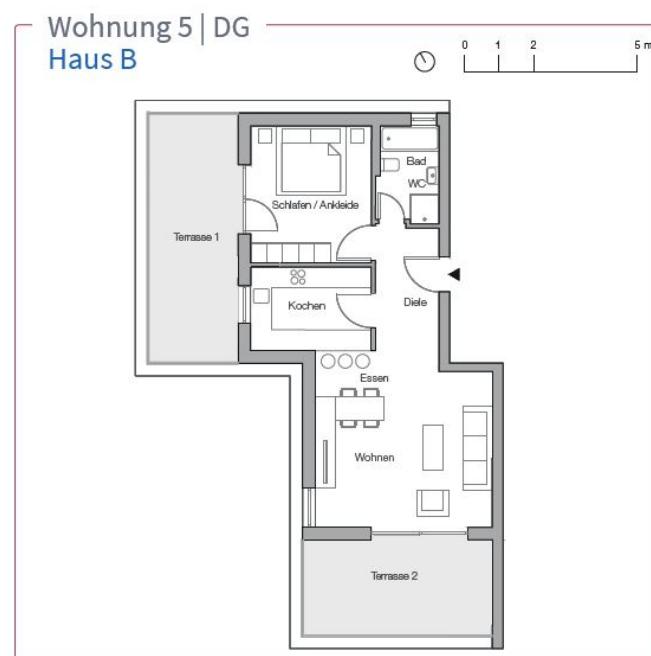


### Wohnfläche

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

Número de propiedad: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

## La propiedad

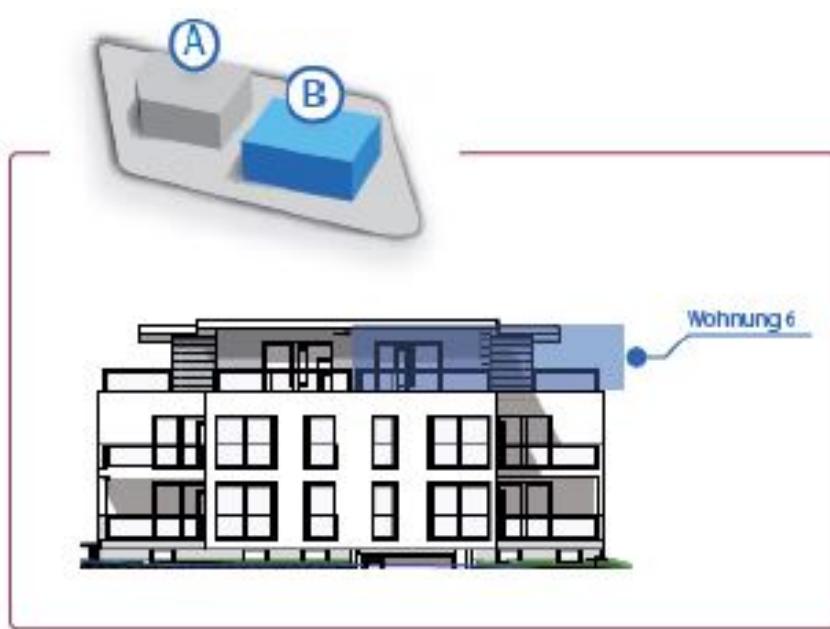
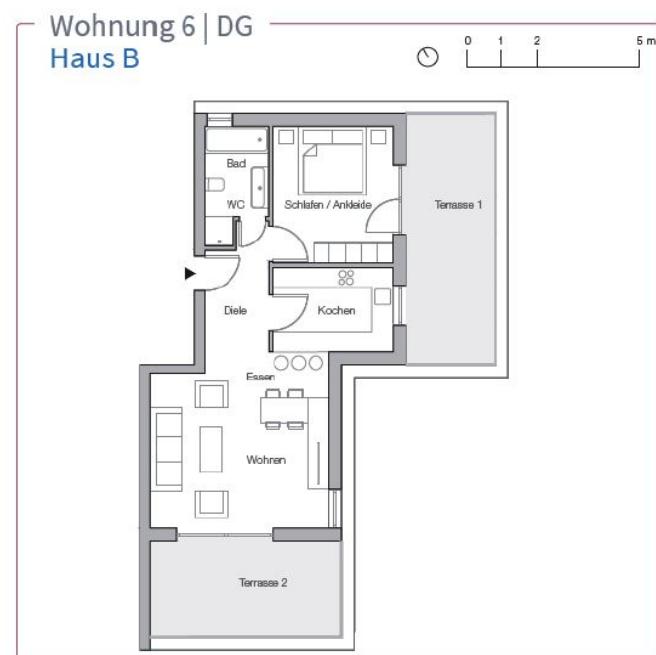


### Wohnfläche

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

Número de propiedad: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

## La propiedad



### Wohnfläche

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

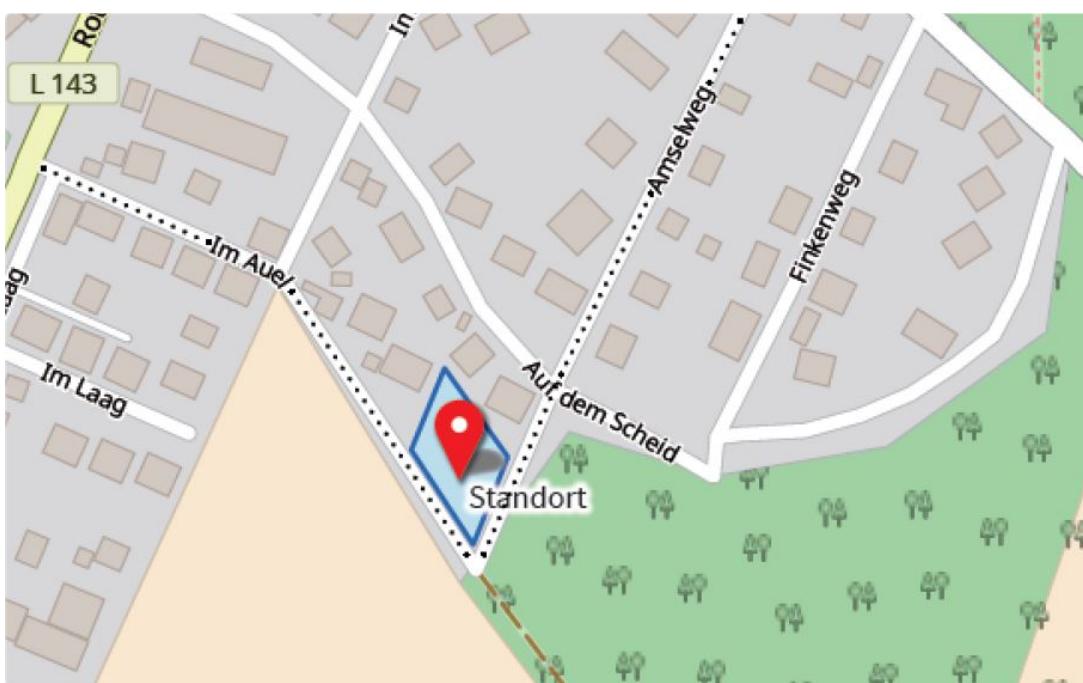
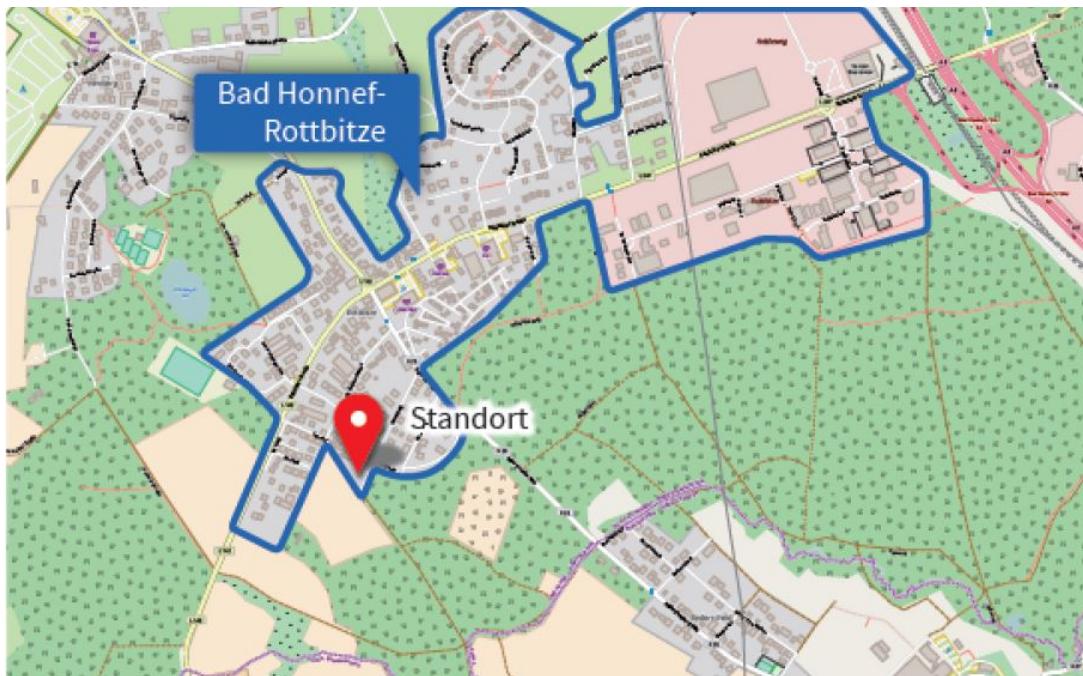
Número de propiedad: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

## La propiedad



Número de propiedad: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

## La propiedad



Número de propiedad: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

## Una primera impresión

VON POLL COMMERCIAL presenta este terreno edificable de 1644 m<sup>2</sup> en Bad Honnef. Ya se han concedido los permisos de construcción para dos edificios de apartamentos. Se prevé que estén escalonados lateralmente y, debido a la pendiente del terreno, también a diferentes alturas. El primer edificio albergará cinco apartamentos con superficies habitables que oscilan entre 80 y 150 m<sup>2</sup>. El segundo edificio albergará seis apartamentos con superficies habitables que oscilan entre 75 y 115 m<sup>2</sup>. La superficie habitable total será de 1166,38 m<sup>2</sup>. Todos los apartamentos contarán con al menos una terraza, y los de la planta superior tendrán dos o tres. También se prevé la construcción de una cubierta ajardinada. También se podrán construir apartamentos individuales interconectados. De acuerdo con la normativa de ahorro energético, los edificios se calentarán con calderas de condensación de gas. Las modernas comodidades de estas viviendas se extienden a las puertas y ventanas antirrobo de la planta baja, así como a las cerraduras de seguridad en las puertas de entrada. La arquitectura moderna y elegante se evidencia en las fachadas de alta calidad, revestidas en blanco y gris. Los ventanales de suelo a techo garantizan una gran luminosidad, y las ventanas de triple acristalamiento y las persianas eléctricas completan las modernas características de los apartamentos. Los suelos de alta calidad con calefacción por suelo radiante contribuyen a un ambiente de vida muy confortable. Los apartamentos son especialmente adecuados como vivienda para familias, pero también son ideales como oficinas para autónomos. Ambos edificios disponen de aparcamientos subterráneos con seis plazas cada uno, además de trasteros y cuartos de servicio. Hay plazas de aparcamiento adicionales y aparcamiento para visitantes frente a los edificios.

Número de propiedad: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

## Todo sobre la ubicación

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 Himberger 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).

Número de propiedad: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Walter

---

Hauptstraße 53, 50996 Köln

Tel.: +49 221 - 42 30 25 25

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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