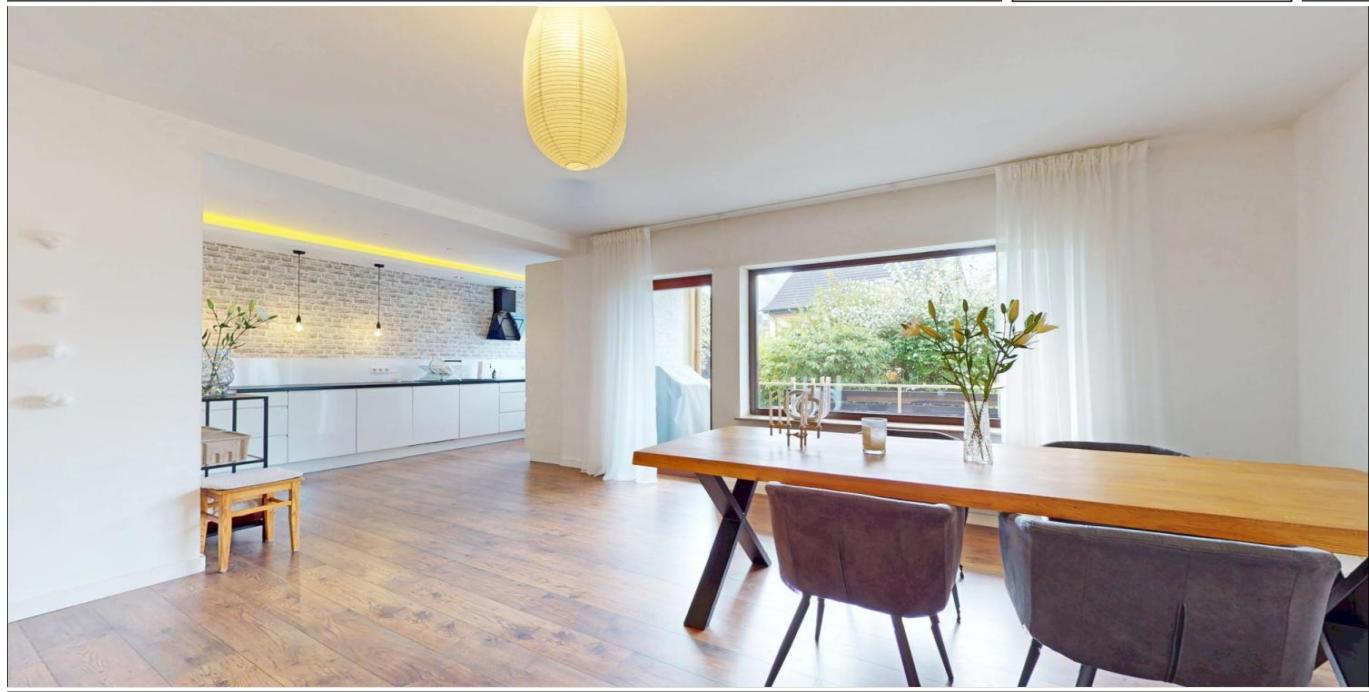


Bad Honnef

Appartement en copropriété élégamment modernisé – 3 pièces, balcon et quartier résidentiel calme

CODE DU BIEN: 25024018



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 340.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 88 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25024018 - 53604 Bad Honnef

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25024018 - 53604 Bad Honnef

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25024018	Prix d'achat	340.000 EUR
Surface habitable	ca. 88 m ²	Type	Rez de chaussée
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1981	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 25024018 - 53604 Bad Honnef

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger		
Certification énergétique valable jusqu'au	23.02.2031	Consommation finale d'énergie	78.57 kWh/m²a
		Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1981

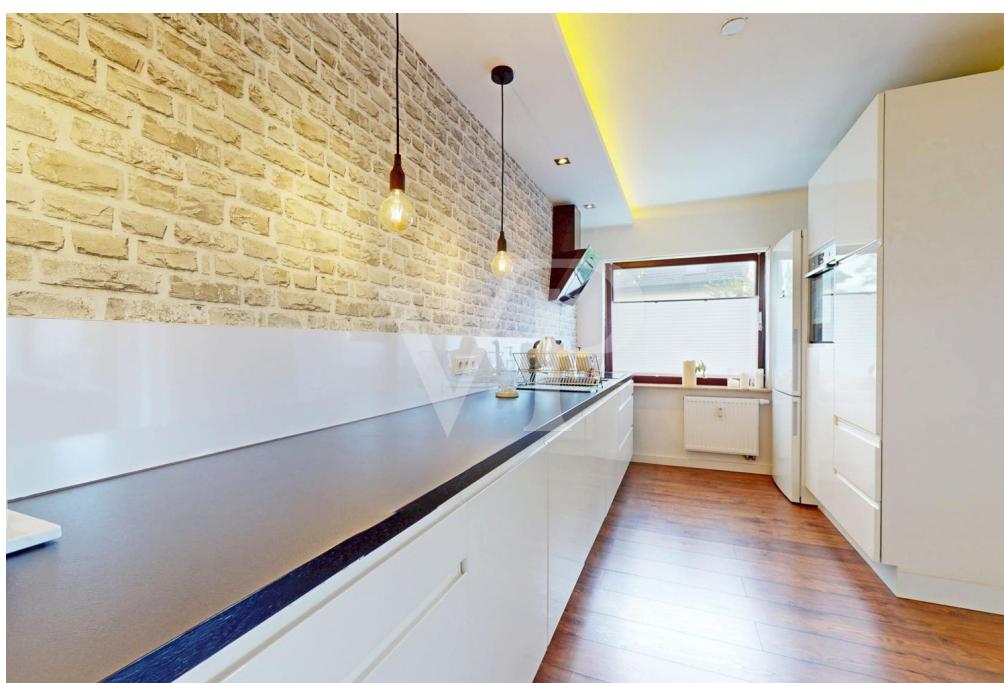
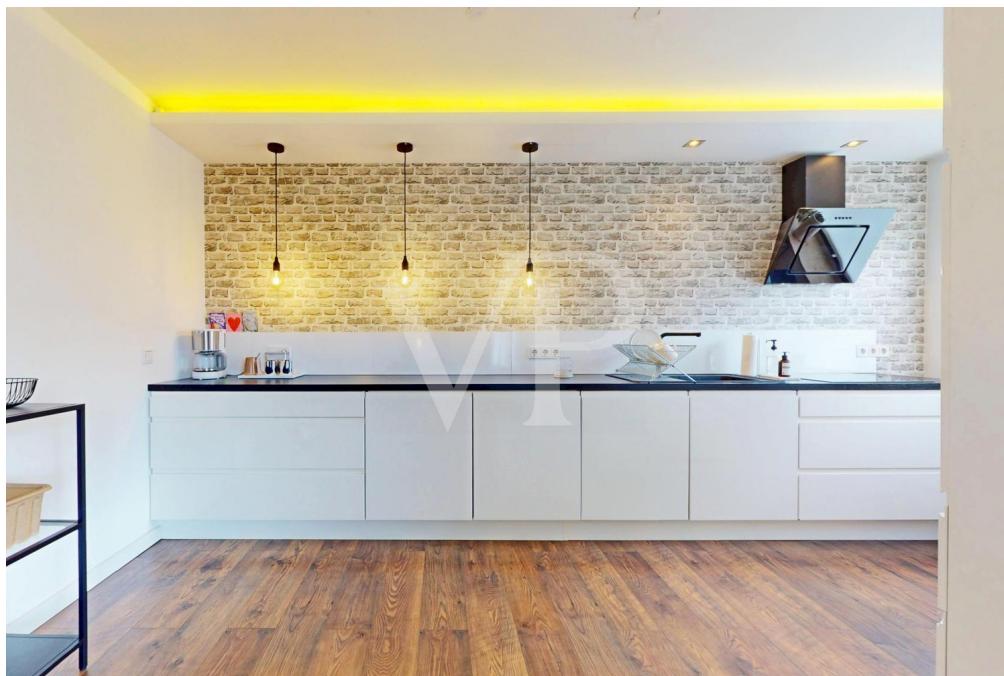
CODE DU BIEN: 25024018 - 53604 Bad Honnef

La propriété



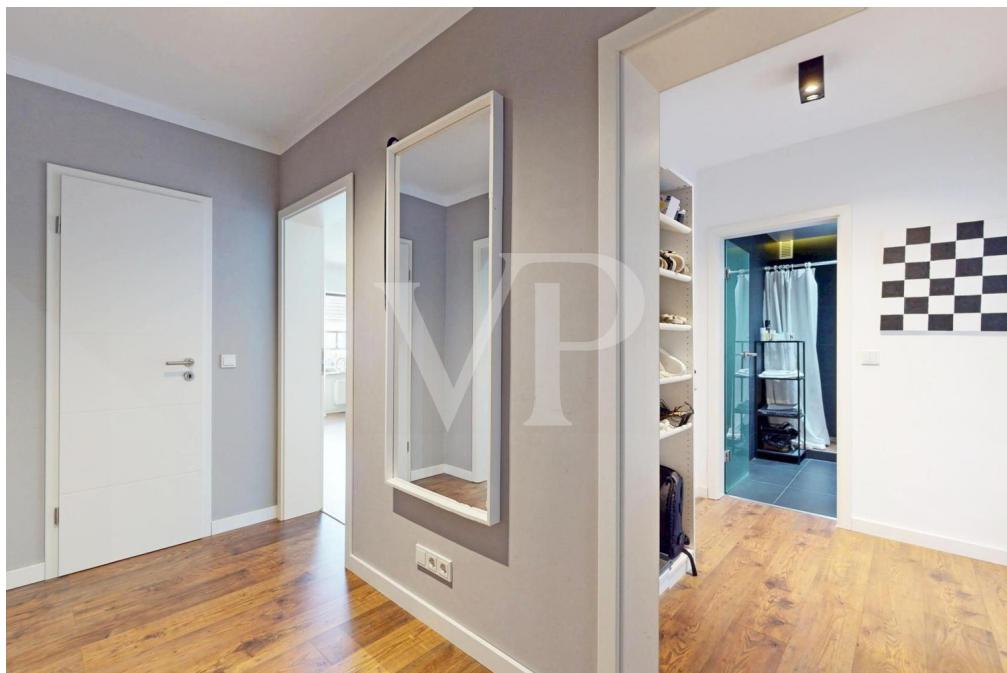
CODE DU BIEN: 25024018 - 53604 Bad Honnef

La propriété



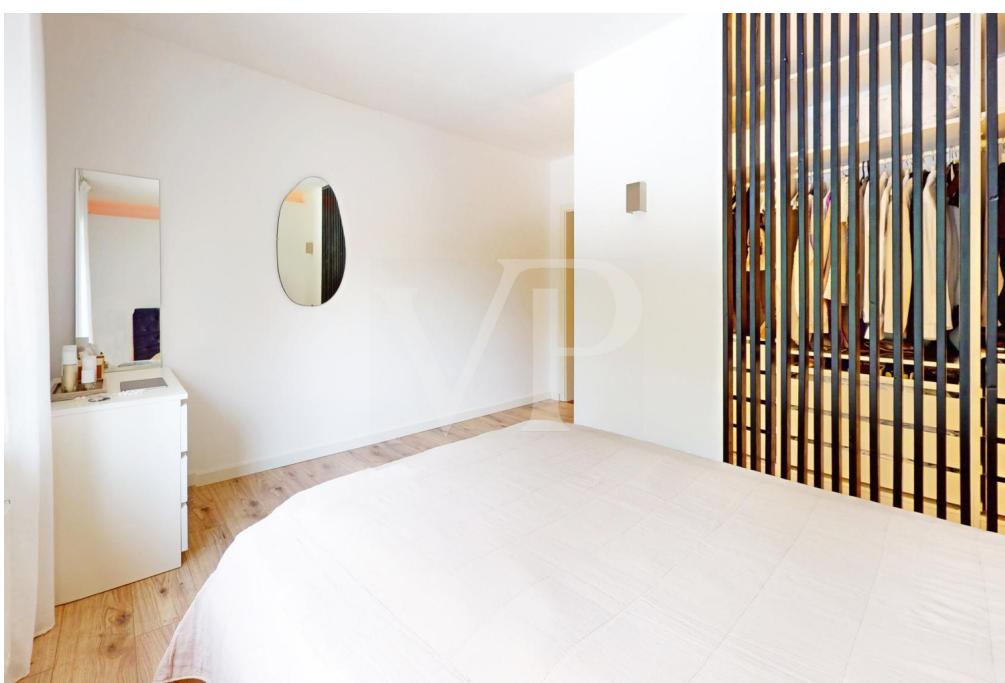
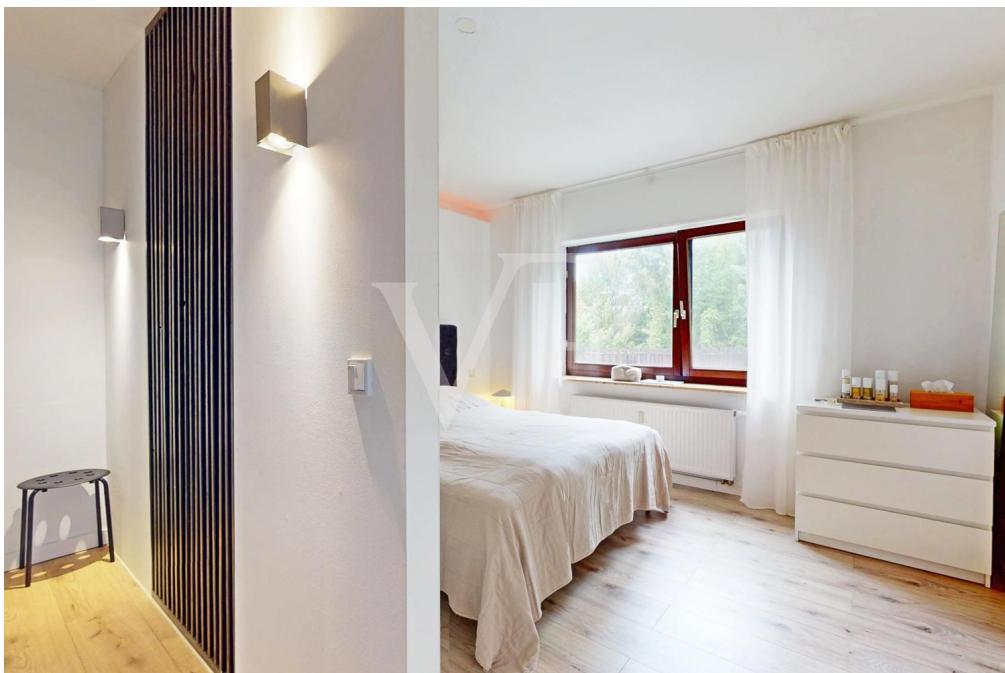
CODE DU BIEN: 25024018 - 53604 Bad Honnef

La propriété



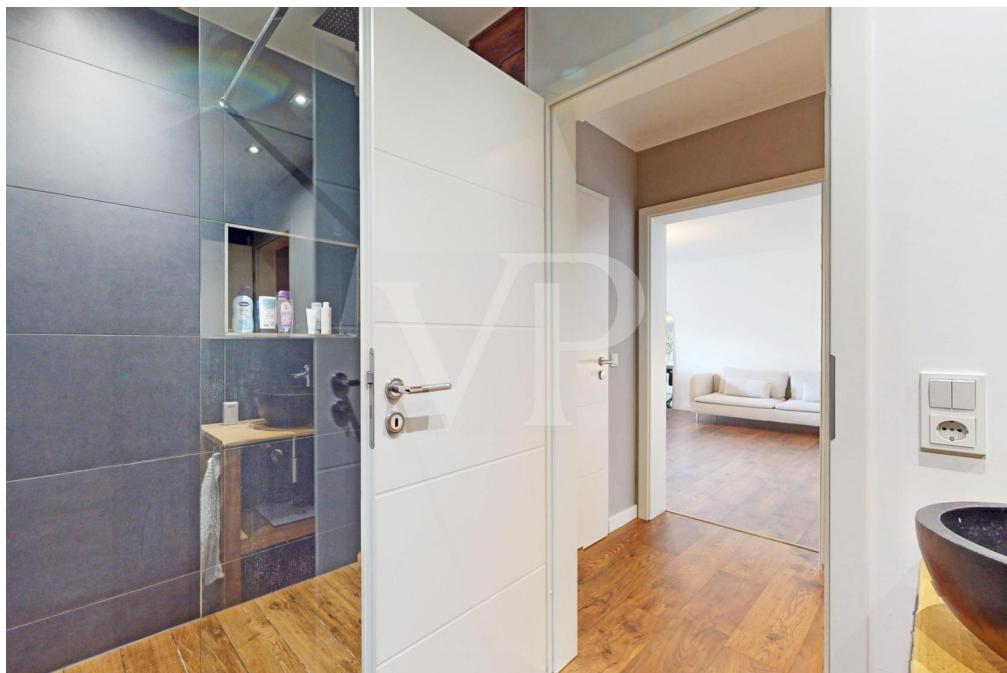
CODE DU BIEN: 25024018 - 53604 Bad Honnef

La propriété



CODE DU BIEN: 25024018 - 53604 Bad Honnef

La propriété



CODE DU BIEN: 25024018 - 53604 Bad Honnef

Une première impression

Ce superbe appartement de plain-pied, au design moderne, séduit par son mobilier élégant, son agencement bien pensé et son emplacement résidentiel calme. Offrant environ 88 mètres carrés de surface habitable, il constitue un logement confortable pour les couples, les petites familles ou les célibataires exigeants en quête d'un bien d'exception. Dès l'entrée, vous découvrirez un hall spacieux avec suffisamment d'espace pour une armoire et des rangements. Le cœur de l'appartement est un vaste et lumineux séjour/salle à manger donnant directement sur un balcon couvert, idéal pour se détendre en plein air par tous les temps. La cuisine ouverte est équipée d'éléments modernes alliant design et fonctionnalité, parfaits pour recevoir famille et amis. La chambre impressionne non seulement par sa taille généreuse, mais aussi par son dressing offrant de nombreux rangements et un confort optimal. Une pièce supplémentaire peut servir de chambre d'enfant, de chambre d'amis ou de bureau. Deux salles de douche modernes complètent l'appartement, pour bien commencer la journée. L'appartement est situé dans un quartier résidentiel exceptionnellement calme et bien entretenu. Malgré son emplacement paisible, commerces, écoles, crèches et transports en commun sont à quelques minutes seulement. Ce quartier offre une excellente qualité de vie, idéale pour ceux qui apprécient le confort urbain dans un cadre paisible. Une cave privative offre un espace de rangement supplémentaire. Une buanderie commune au sous-sol est équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge. Un parking est disponible juste devant l'immeuble.

CODE DU BIEN: 25024018 - 53604 Bad Honnef

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25024018 - 53604 Bad Honnef

Plus d'informations

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

CODE DU BIEN: 25024018 - 53604 Bad Honnef

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn

Tel.: +49 228 - 62 04 08 54

E-Mail: bonn@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com