

Bad Honnef

Terrain constructible idyllique avec permis de construire pour 11 appartements de luxe

CODE DU BIEN: 2241021G1



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.500.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.644 m²

CODE DU BIEN: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

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

CODE DU BIEN: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2241021G1	Prix d'achat	1.500.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Espace locatif	ca. 1166 m ²

CODE DU BIEN: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La propriété



CODE DU BIEN: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La propriété



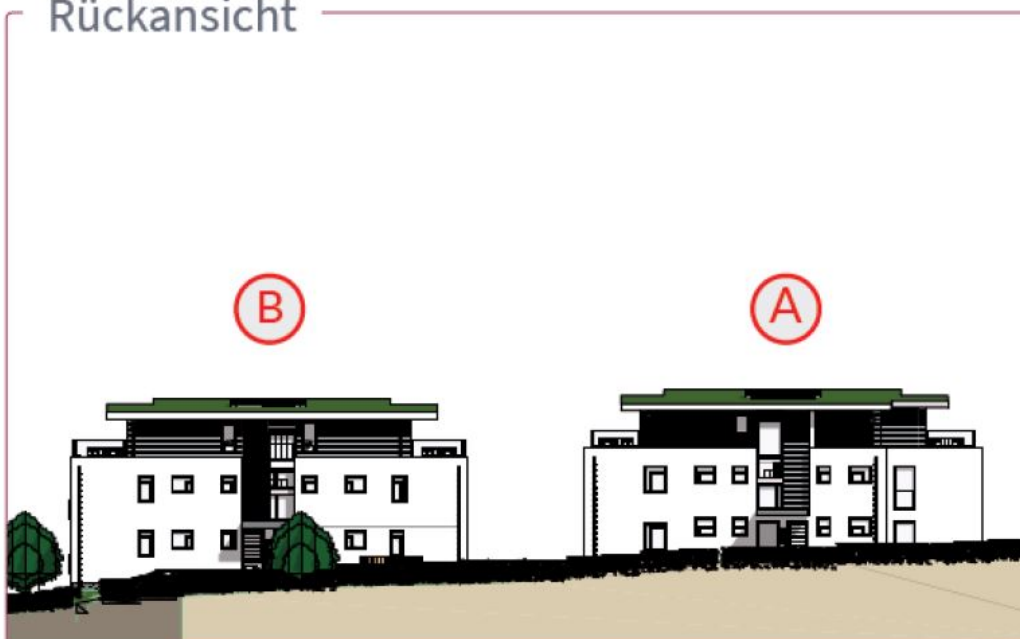
CODE DU BIEN: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La propriété

Frontansicht

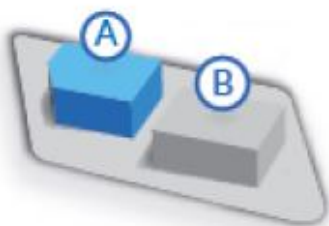
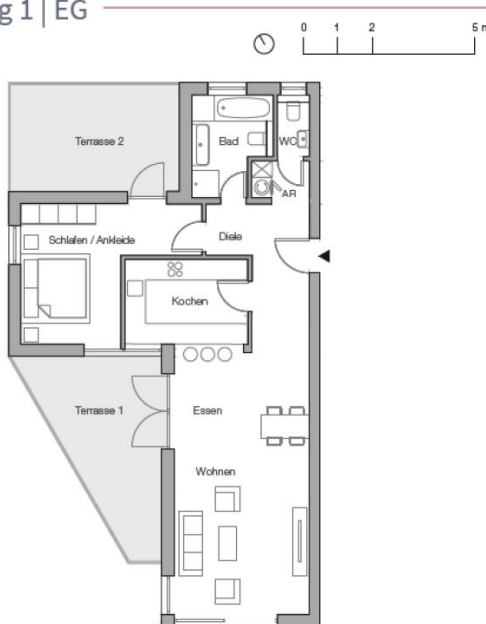


Rückansicht



CODE DU BIEN: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La propriété

Wohnung 1 | EG
Haus A

Wohnung 1

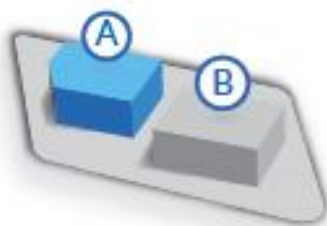
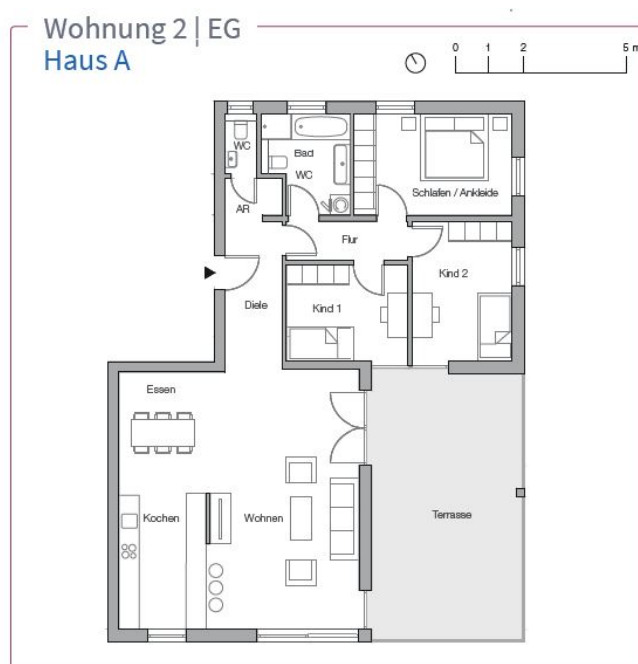


Wohnfläche

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

CODE DU BIEN: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La propriété

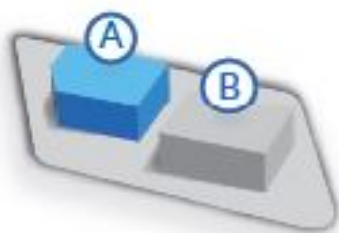
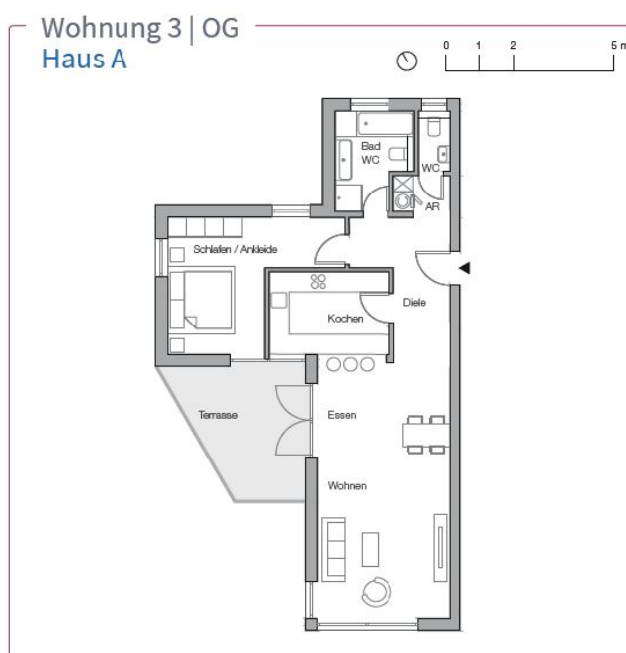


Wohnfläche

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

CODE DU BIEN: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La propriété



Wohnfläche

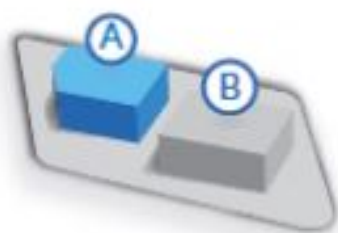
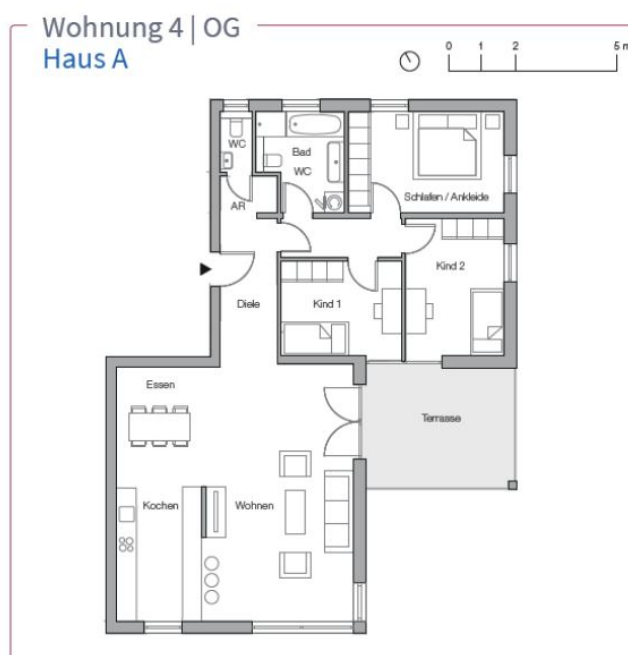
Diele	7,61 m ²
Abstellraum	1,82 m ²
Gäste-WC	1,69 m ²
Bad WC	6,25 m ²
Schlafen	15,83 m ²
Küche	9,33 m ²
Wohnen	31,77 m ²
Terrasse (50%)	6,64 m ²
Gesamt	80,94 m²

Wohnung 3



CODE DU BIEN: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La propriété



Wohnfläche

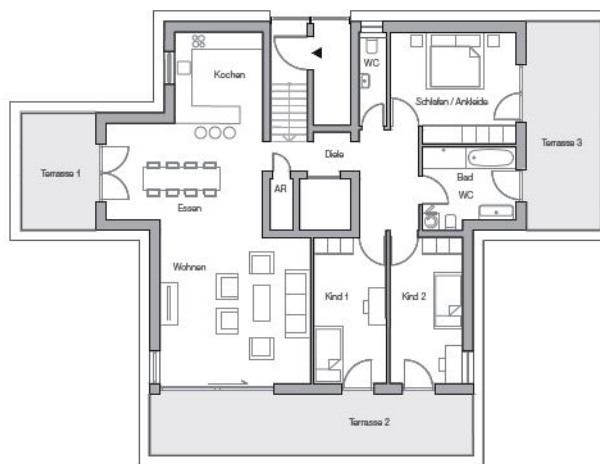
Diele	5,65 m ²
Abstellraum	1,82 m ²
Gäste-WC	1,69 m ²
Bad WC	7,00 m ²
Flur	4,13 m ²
Schlafen	13,88 m ²
Kind 1	10,13 m ²
Kind 2	11,94 m ²
Küche	11,22 m ²
Wohnen	43,96 m ²
Terrasse (50%)	7,99 m ²
Gesamt	119,41 m ²

CODE DU BIEN: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La propriété

Wohnung 5 | DG
Haus A

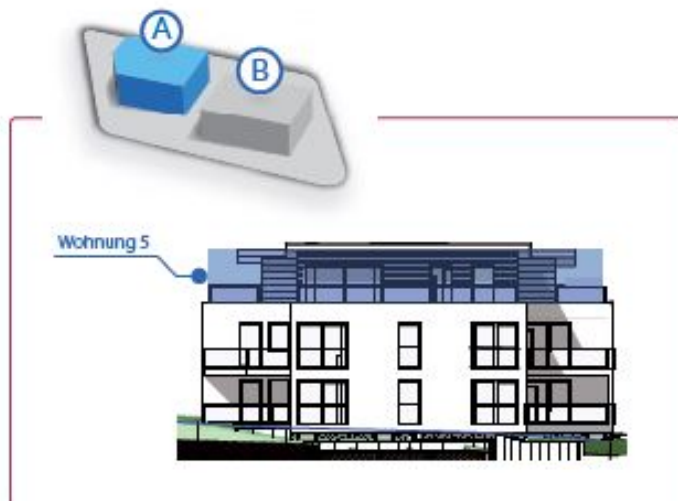
0 1 2 5 m



Wohnfläche

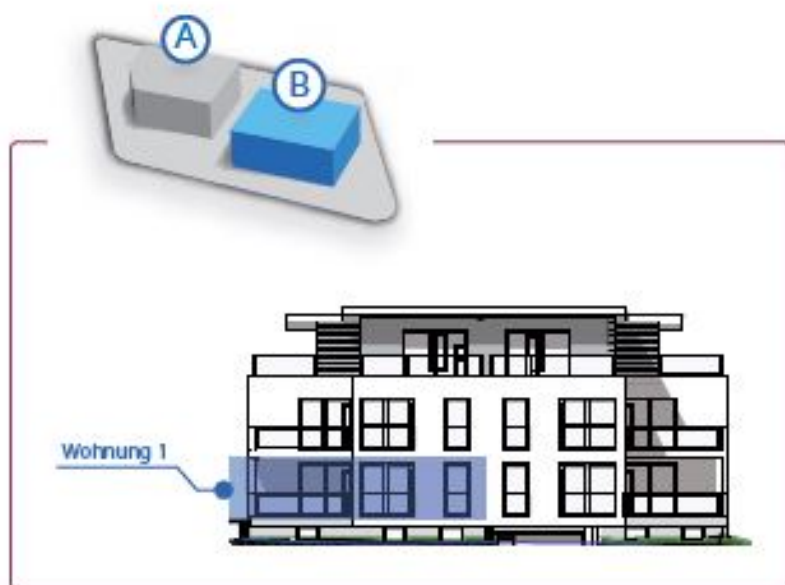
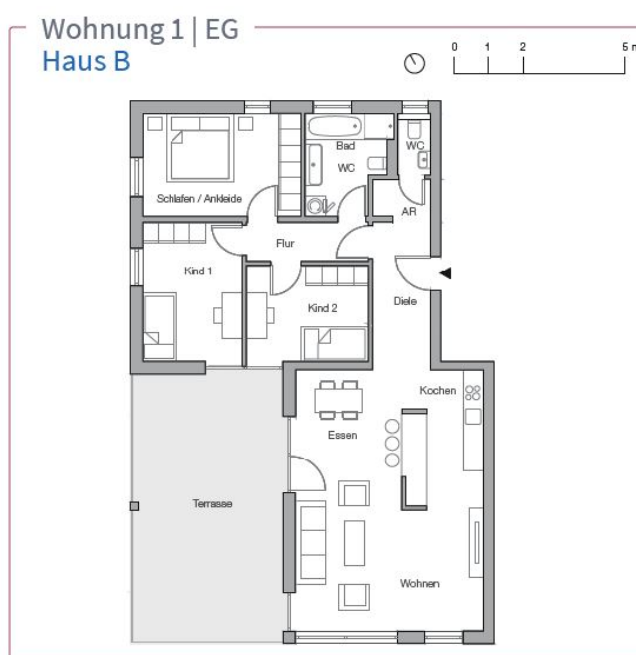
Diele	4,31 m ²
Küche	9,77 m ²
Essen	19,88 m ²
Wohnen	28,65 m ²
Abstellraum	1,41 m ²
Flur	7,31 m ²
G-WC	2,92 m ²
Schlafen	16,37 m ²
Bad	8,75 m ²
Kind 1	13,14 m ²
Kind 2	13,17 m ²
Dachterrasse 1 (50%)	7,24 m ²
Dachterrasse 2 (50%)	9,48 m ²
Dachterrasse 3 (50%)	5,48 m ²

Gesamt 147,88 m²



CODE DU BIEN: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La propriété

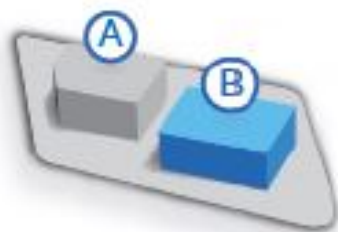
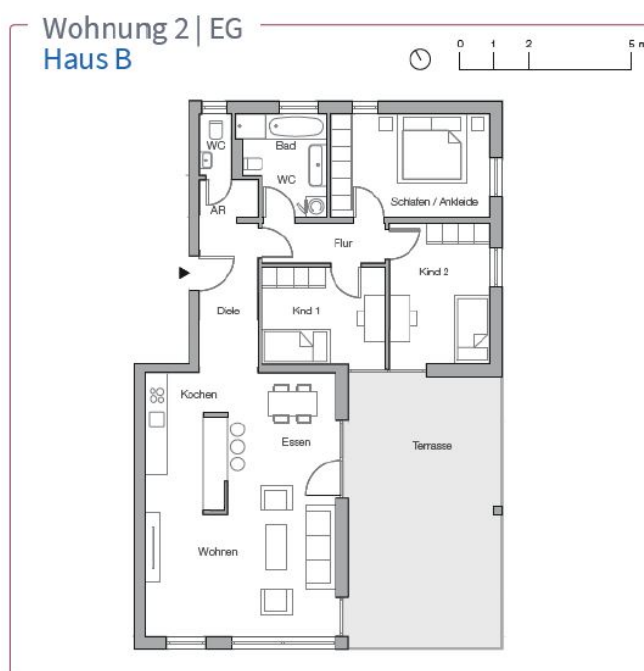


Wohnfläche

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

CODE DU BIEN: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La propriété

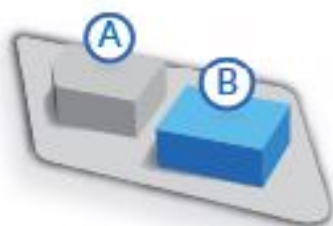
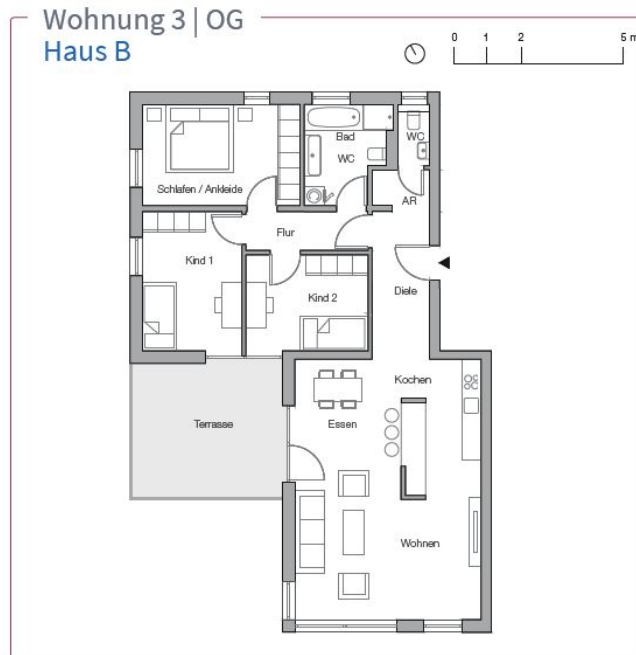


Wohnfläche

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

CODE DU BIEN: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La propriété

Wohnung 3 | OG
Haus B

Wohnung 3

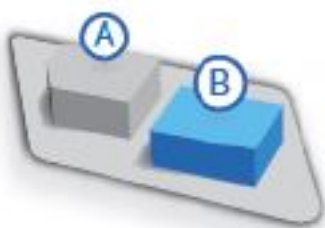


Wohnfläche

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 m ²

CODE DU BIEN: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La propriété

Wohnung 4 | OG
Haus B

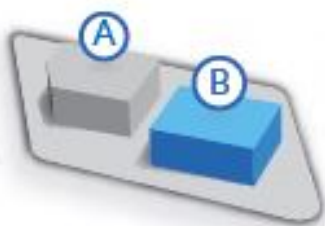
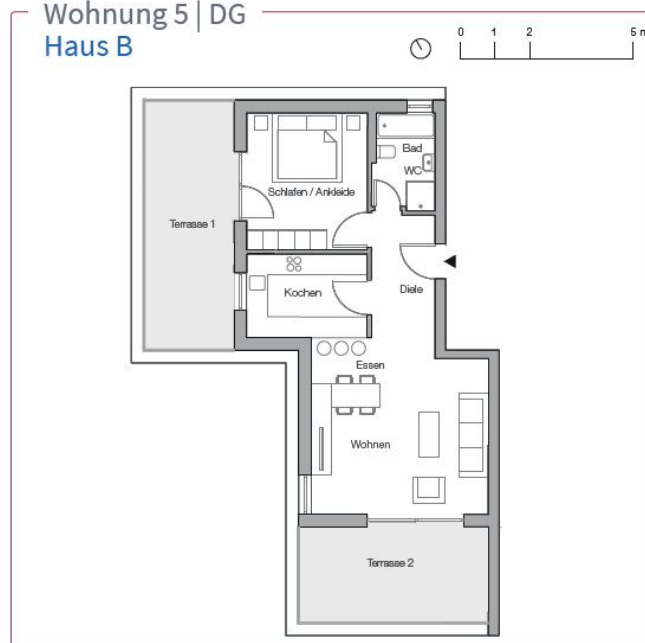
Wohnfläche

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

CODE DU BIEN: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La propriété

Wohnung 5 | DG
Haus B



Wohnung 5

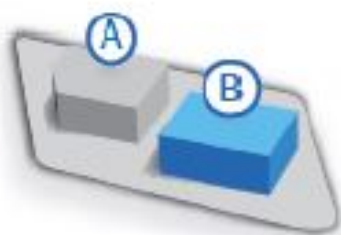
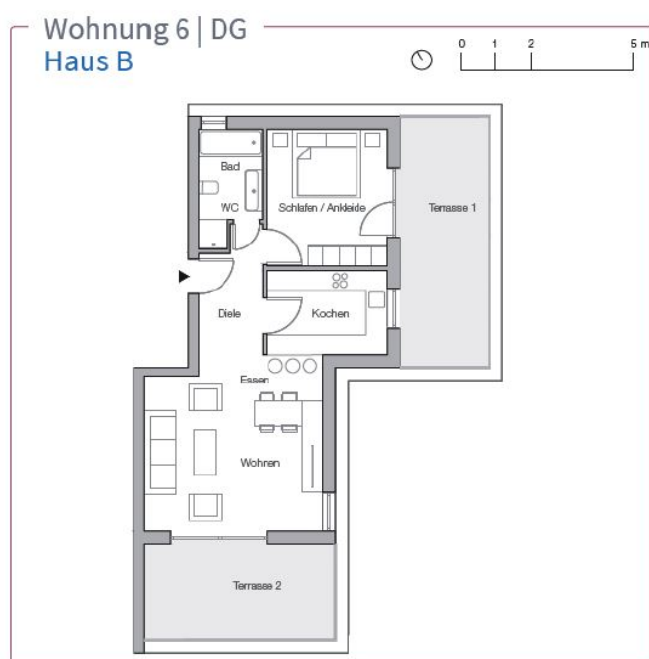


Wohnfläche

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

CODE DU BIEN: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La propriété



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 m ²

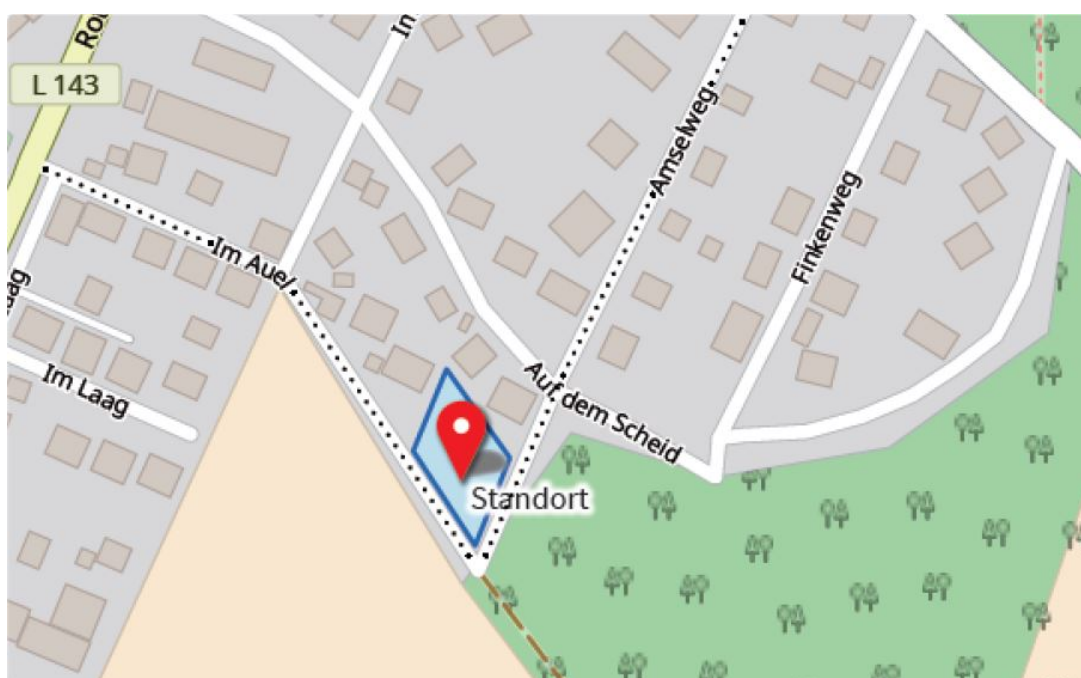
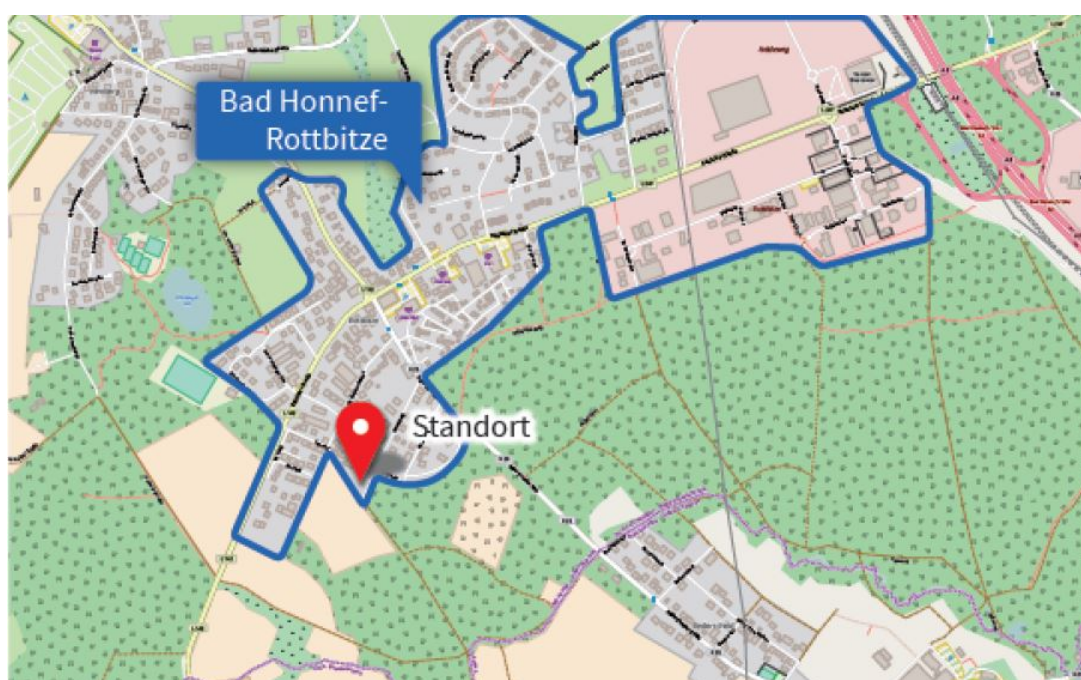
CODE DU BIEN: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La propriété



CODE DU BIEN: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La propriété



CODE DU BIEN: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Une première impression

VON POLL COMMERCIAL vous présente ce terrain constructible de 1 644 m² à Bad Honnef. Les permis de construire pour deux immeubles d'appartements ont déjà été accordés. Ces immeubles seront construits en quinconce et, compte tenu de la pente du terrain, à différentes altitudes. Le premier immeuble comprendra cinq appartements d'une surface habitable allant d'environ 80 m² à environ 150 m². Le second immeuble comprendra six appartements d'une surface habitable allant d'environ 75 m² à environ 115 m². La surface habitable totale sera de 1 166,38 m². Chaque appartement disposera d'au moins une terrasse, les appartements du dernier étage en bénéficiant de deux ou trois. Un toit végétalisé est également prévu. La possibilité de construire des appartements individuels communicants est également envisageable. Conformément aux normes d'économie d'énergie, les immeubles seront chauffés par une chaudière à condensation au gaz. Parmi les équipements modernes de ces logements figurent des portes et fenêtres anti-effraction au rez-de-chaussée, ainsi que des serrures de sécurité sur les portes d'entrée. L'architecture moderne et élégante se manifeste par des façades enduites de blanc et de gris de haute qualité. De grandes baies vitrées inondent les pièces de lumière, tandis que le triple vitrage et les volets roulants électriques complètent les prestations modernes des appartements. Un revêtement de sol de qualité, avec chauffage au sol, contribue à un confort optimal. Ces appartements sont particulièrement adaptés aux familles, mais conviennent également parfaitement aux travailleurs indépendants souhaitant y installer leurs bureaux. Chaque immeuble dispose d'un parking souterrain de six places, ainsi que de locaux de rangement et d'une buanderie. Des places de stationnement supplémentaires, y compris un parking visiteurs, sont disponibles devant les bâtiments.

CODE DU BIEN: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Tout sur l'emplacement

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).

CODE DU BIEN: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Contact

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

Sven Walter

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

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

www.von-poll.com