

Bad Honnef

## Stílusosan modernizált társasházi lakás – 3 szobás, erkélyes, csendes lakóövezeti helyen

VP azonosító: 25024018



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

VÉTELÁR: 340.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 88 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25024018 - 53604 Bad Honnef

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25024018 - 53604 Bad Honnef

## Áttekintés

VP azonosító	25024018	Vételár	340.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 88 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1981		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

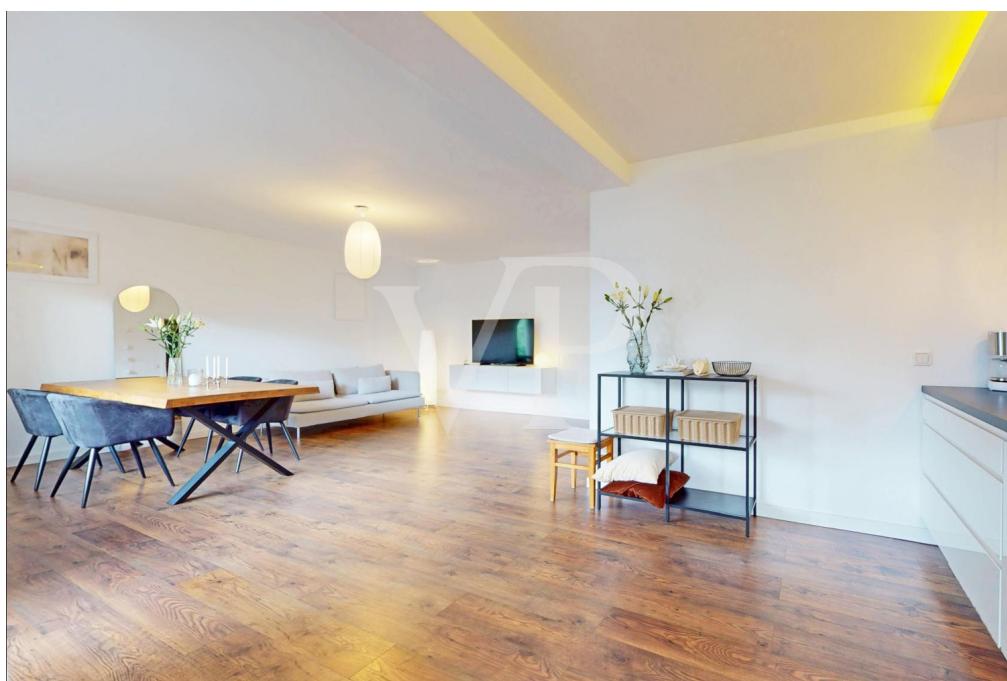
VP azonosító: 25024018 - 53604 Bad Honnef

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	78.57 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.02.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1981

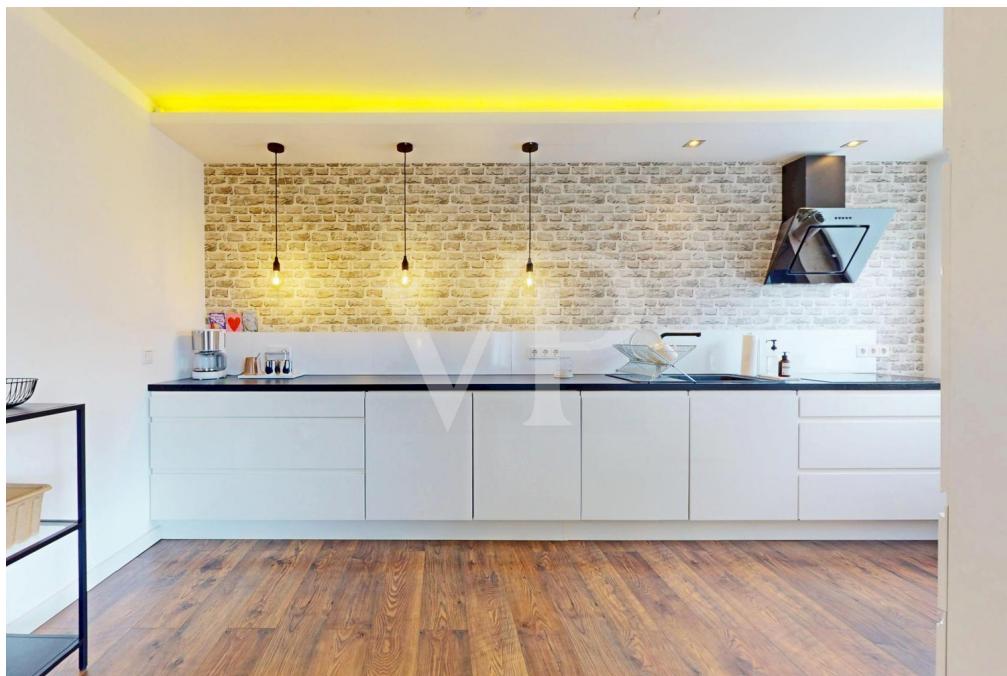
VP azonosító: 25024018 - 53604 Bad Honnef

## Az ingatlan



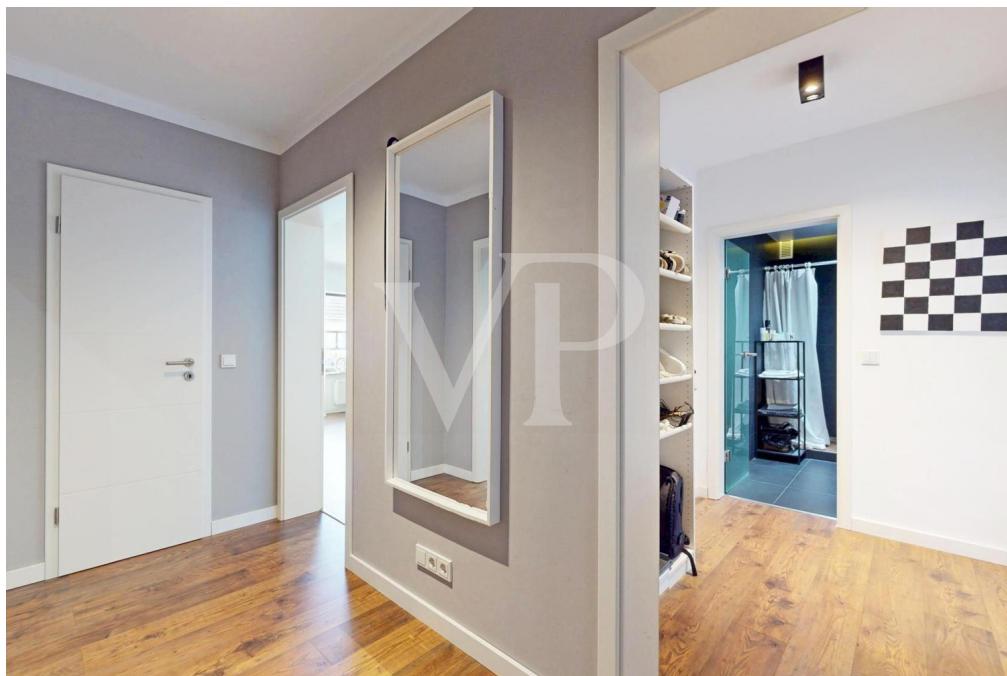
VP azonosító: 25024018 - 53604 Bad Honnef

## Az ingatlan



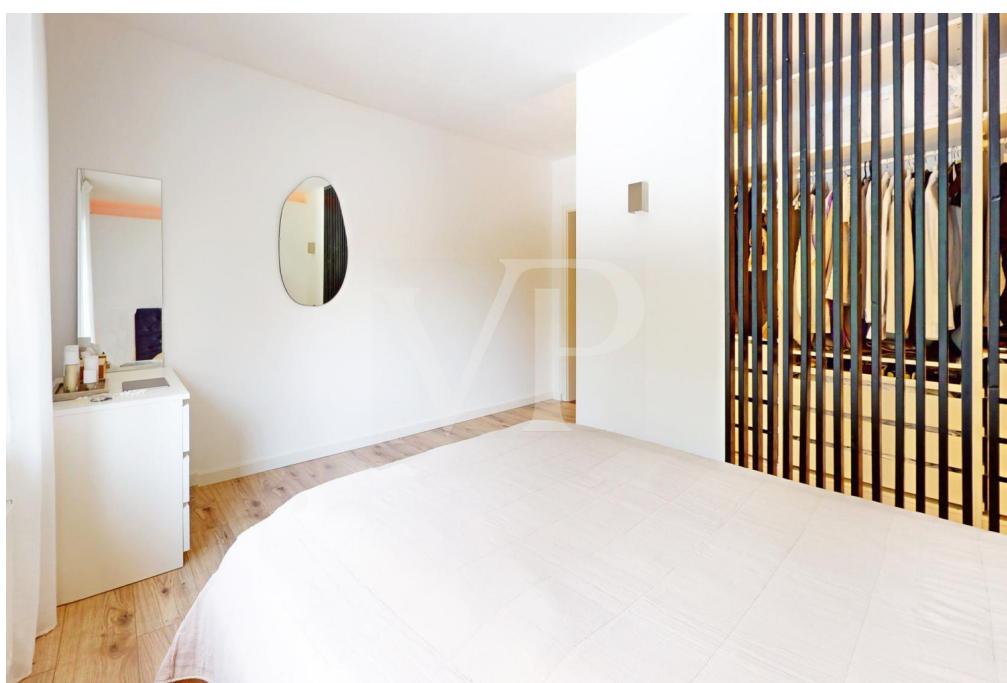
VP azonosító: 25024018 - 53604 Bad Honnef

## Az ingatlan



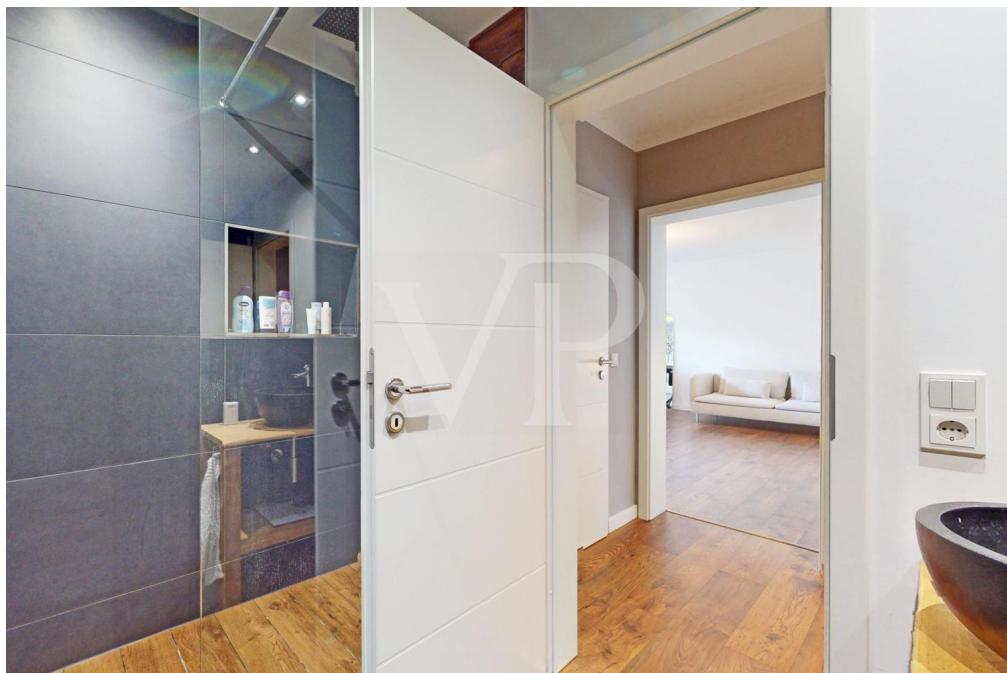
VP azonosító: 25024018 - 53604 Bad Honnef

## Az ingatlan



VP azonosító: 25024018 - 53604 Bad Honnef

## Az ingatlan



VP azonosító: 25024018 - 53604 Bad Honnef

## Az elso benyomás

Ez a modern kialakítású földszinti lakás stílusos berendezésével, átgondolt elrendezésével és csendes lakóövezeti elhelyezkedésével nyugöz le. Körülbelül 88 négyzetméteres lakóterével kényelmes otthont biztosít párok, kis családok vagy igényes egyedülállók számára, akik valami különlegesre vágnak. A lakásba belépve egy tágas eloszoba fogadja, ahol boséges hely van egy gardrób és egy tárolóhely számára. A lakás szíve a világos és tágas nappali/étkező, ahonnan közvetlen hozzáférés nyílik a fedett erkélyre – ideális a szabadtéri pihenésre bármilyen időben. A nyitott konyha modern beépített egységekkel rendelkezik, amelyek ötvözik a dizájnt a funkcionálitással – tökéletes család vagy barátok fogadására. A hálószoba nemcsak nagy méretével nyugöz le, hanem a gardróbszobával is, amely rengeteg tárolóhelyet és kényelmet kínál. Egy további szoba ideális gyerekszobaként, vendégszobaként vagy dolgozószobaként. Két modern zuhanyzós fürdoszoba teszi teljessé a lakást – tökéletes a nap zökkenomentes indításához. A lakás egy kivételesen csendes és jól karbantartott lakóövezetben található. Csendes elhelyezkedése ellenére a bevásárlási lehetőségek, iskolák, óvodák és a tömegközlekedés minden össze néhány percnyire található. A környék magas életminőséget kínál – tökéletes azok számára, akik értékelik a városi kényelmet egy nyugodt környezetben. A privát pincehelyiségek további tárolóhelyet biztosít. A mosógép és a szárítógép kényelmesen elhelyezhető a közös mosókonyhában az alagsorban. Parkolás közvetlenül az épület előtt lehetséges.

VP azonosító: 25024018 - 53604 Bad Honnef

## Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25024018 - 53604 Bad Honnef

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.2.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 78.57 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 25024018 - 53604 Bad Honnef

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

---

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn

Tel.: +49 228 - 62 04 08 54

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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