

Bad Honnef

Idilli építési telek építési engedéllyel 11 luxuslakás számára

VP azonosító: 2241021G1



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.500.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.644 m²

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Áttekintés

VP azonosító	2241021G1	Vételár	1.500.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Bérelhető terület	ca. 1166 m ²

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan



VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan



VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan

Frontansicht



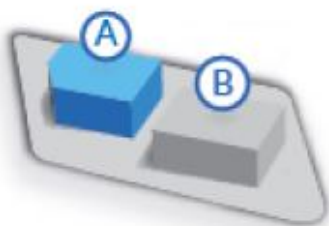
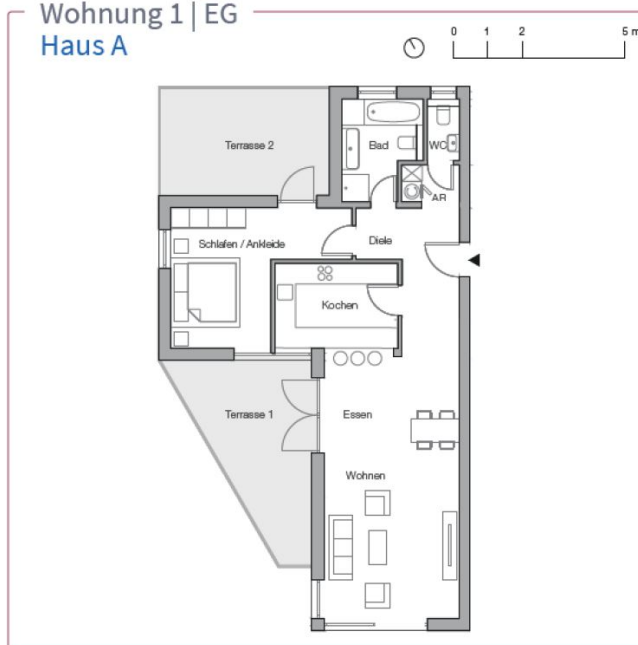
Rückansicht



VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan

Wohnung 1 | EG
Haus A



Wohnung 1

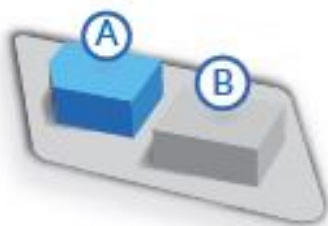
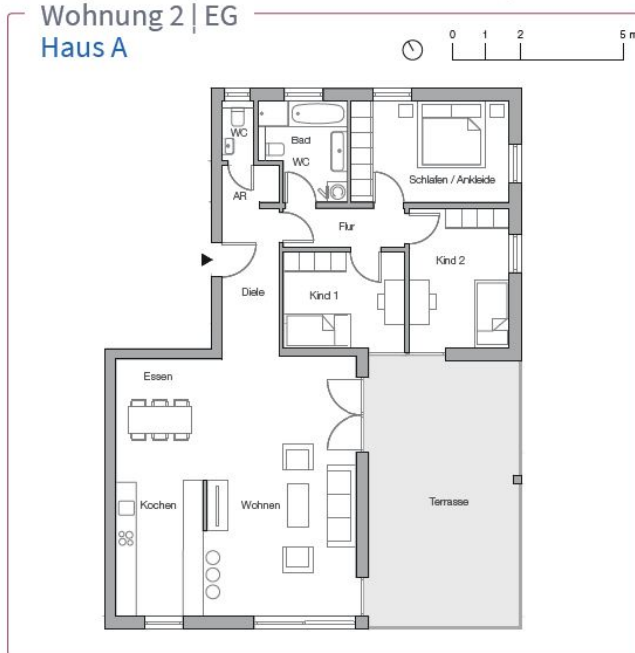


Wohnfläche

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

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan

Wohnung 2 | EG
Haus A

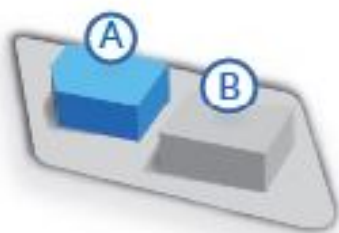
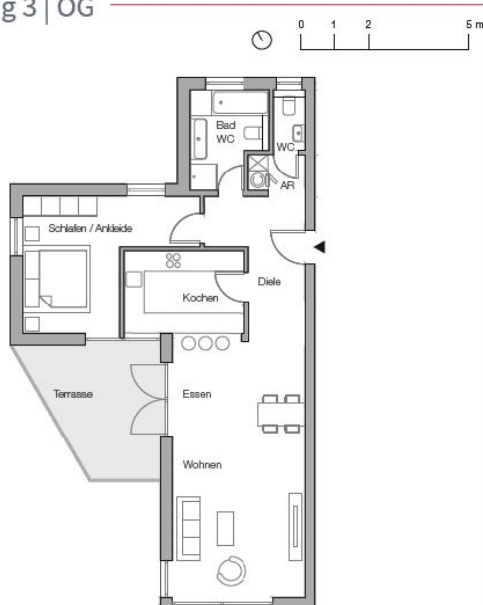
Wohnfläche

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

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan

Wohnung 3 | OG
Haus A



Wohnfläche

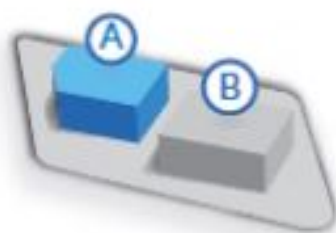
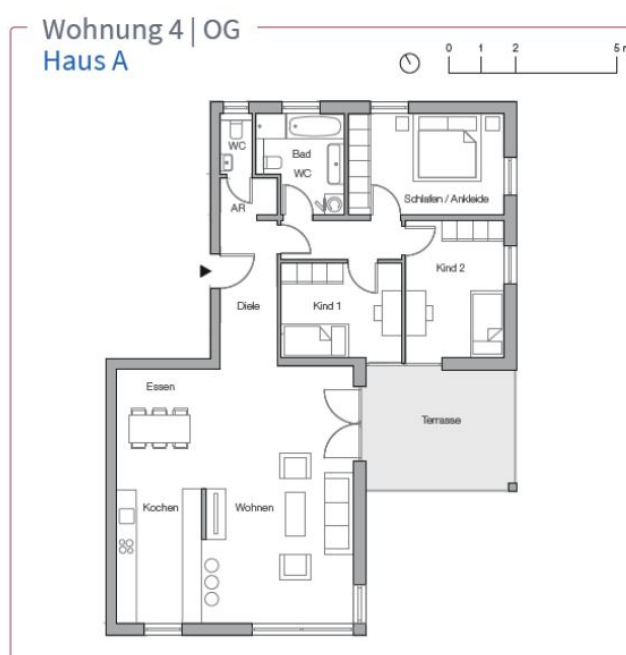
Diele	7,61 m ²
Abstellraum	1,82 m ²
Gäste-WC	1,69 m ²
Bad WC	6,25 m ²
Schlafen	15,83 m ²
Küche	9,33 m ²
Wohnen	31,77 m ²
Terrasse (50%)	6,64 m ²
Gesamt	80,94 m²

Wohnung 3



VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan

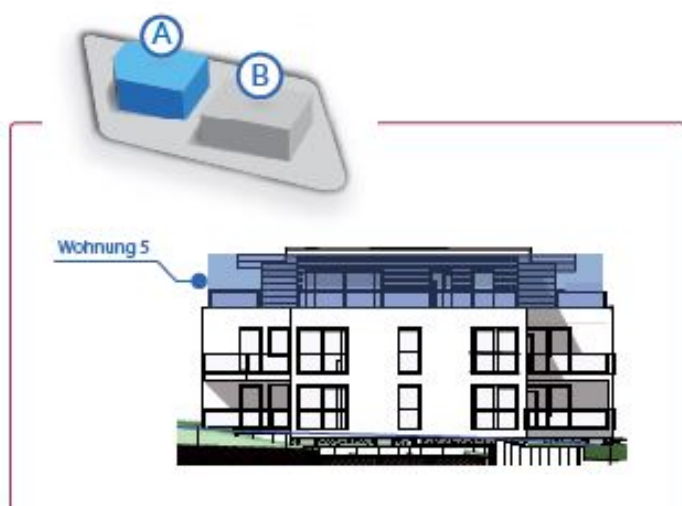


Wohnfläche

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

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan

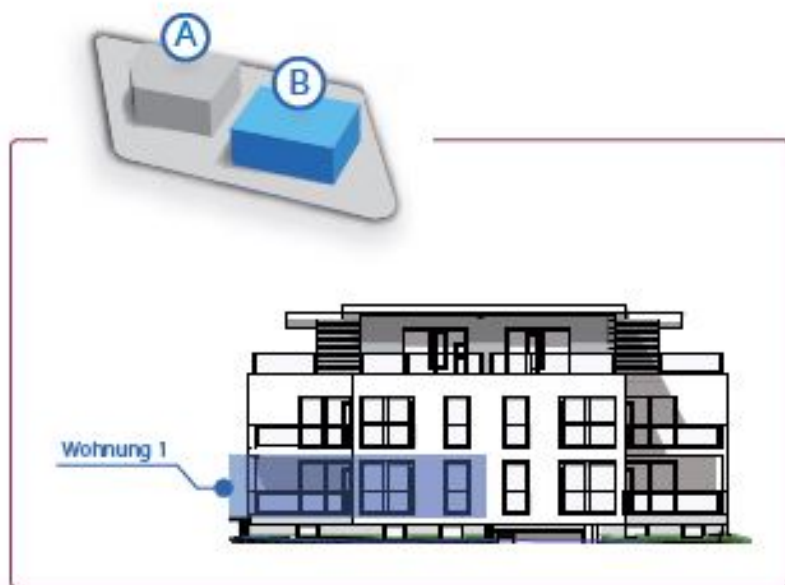
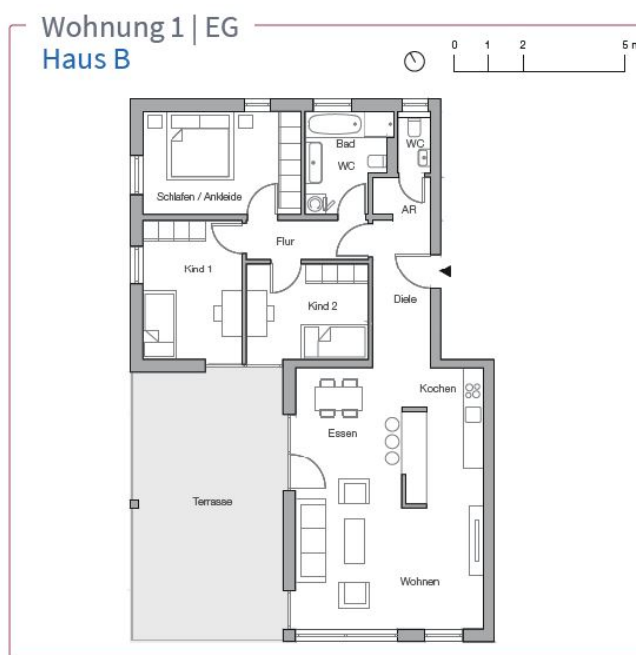
Wohnung 5 | DG
Haus A

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

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan

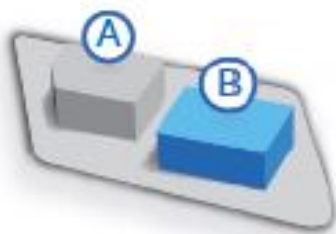
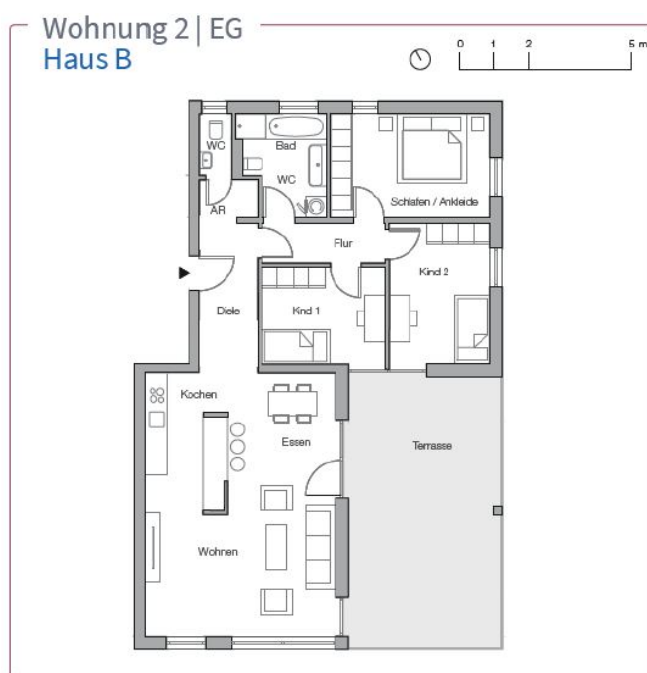


Wohnfläche

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

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan



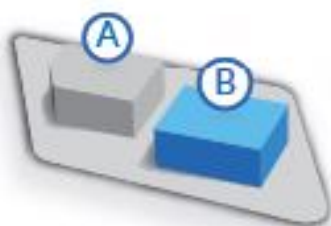
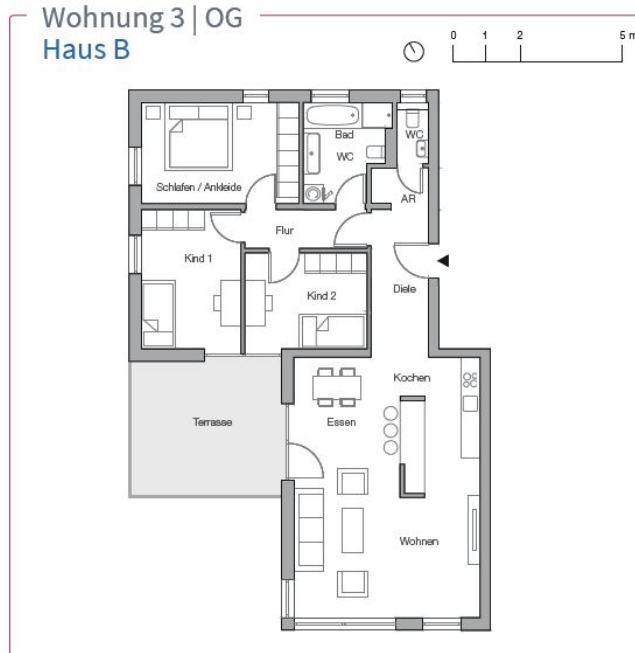
Wohnfläche

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

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan

Wohnung 3 | OG
Haus B

Wohnung 3



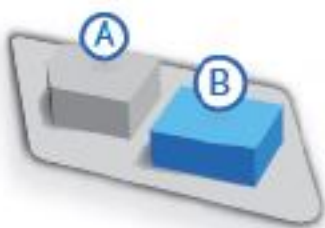
Wohnfläche

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 m²

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan

Wohnung 4 | OG
Haus B

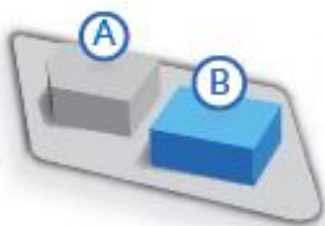


Wohnfläche

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

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan

Wohnung 5 | DG
Haus B

Wohnung 5

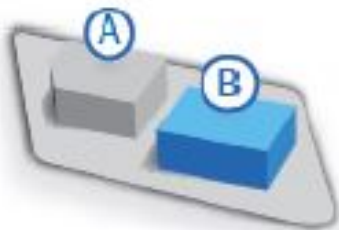
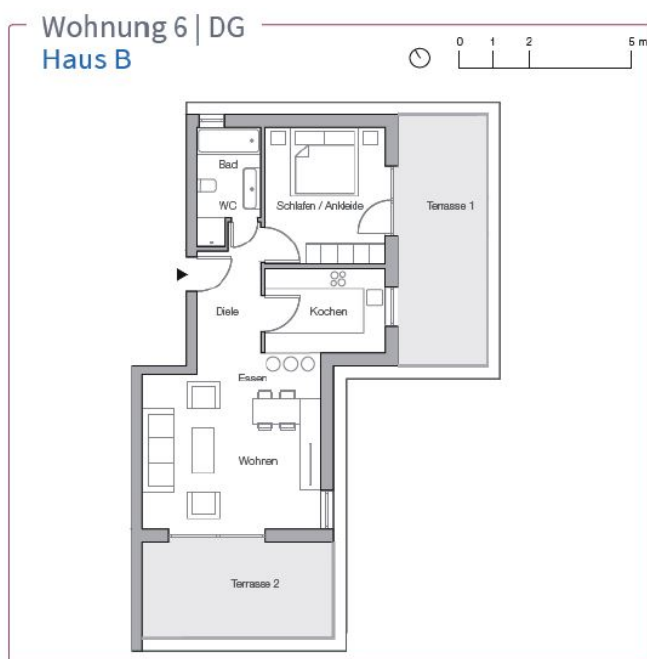


Wohnfläche

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

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan



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 m²

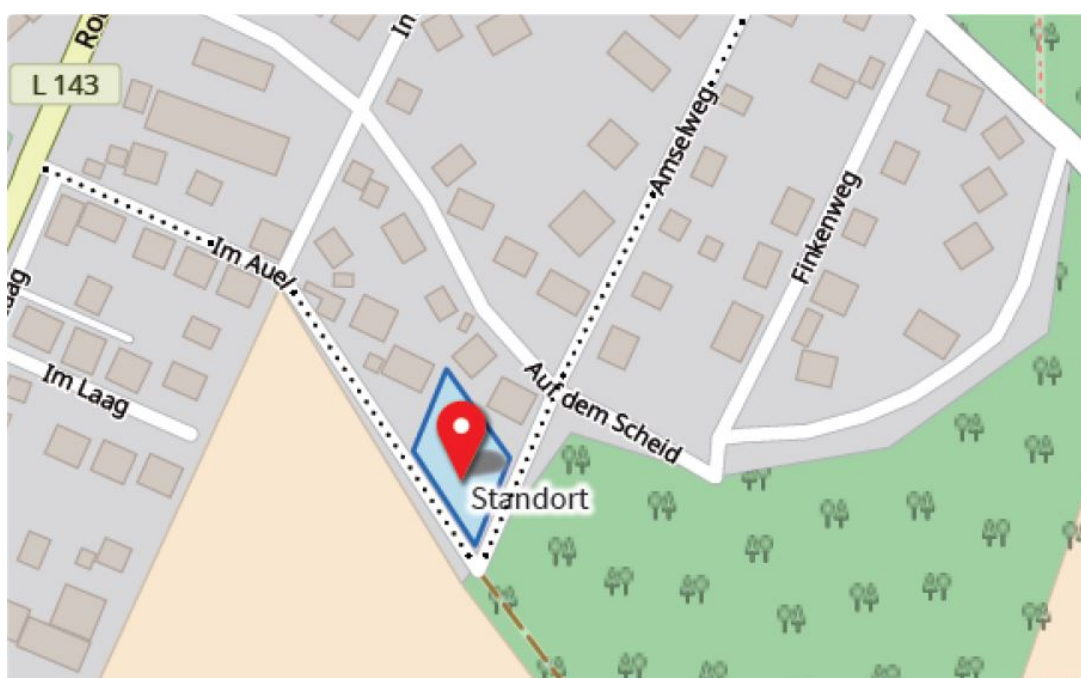
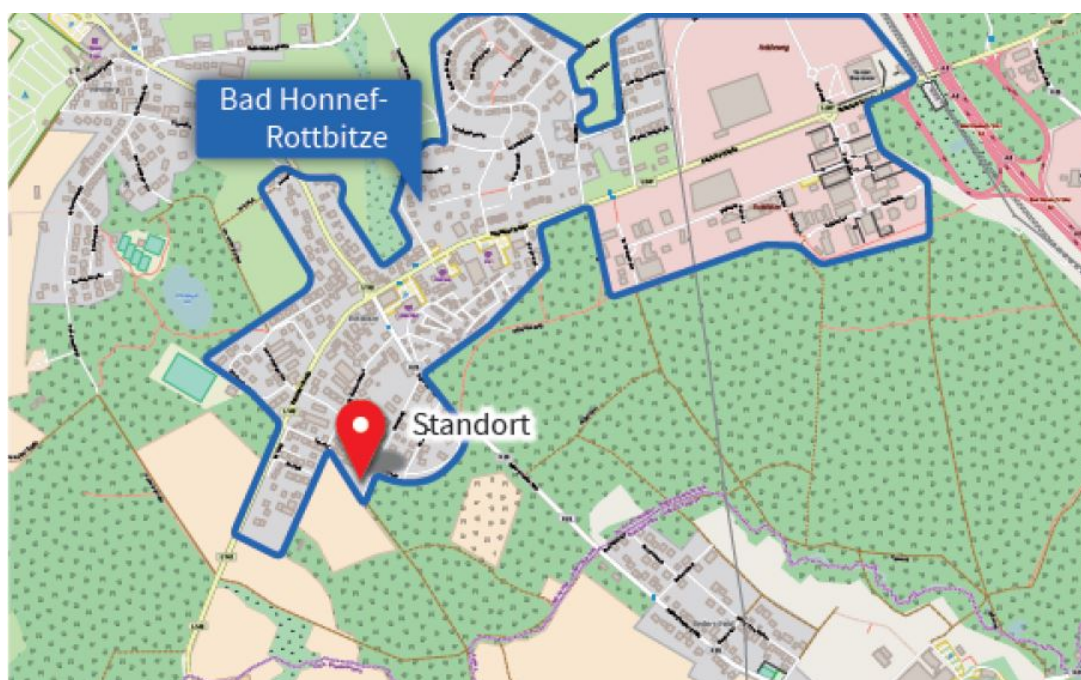
VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan



VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan



VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az első benyomás

A VON POLL COMMERCIAL bemutatja ezt az 1644 m²-es építési telket Bad Honnefben. A telekre már megadták az építési engedélyt két lakóépület számára. A tervek szerint ezek oldalirányban, és a lejtős terep miatt különböző magasságokban épülnek majd. Az első épületben öt lakás lesz, amelyek lakóterülete körülbelül 80 m² és körülbelül 150 m² között lesz. A második épületben hat lakás lesz, amelyek lakóterülete körülbelül 75 m² és körülbelül 115 m² között lesz. A teljes lakóterület 1166,38 m² lesz. Minden lakáshoz legalább egy terasz tartozik, a legfelső emeleti lakásokhoz pedig két vagy három terasz. Zöldtető is tervben van. Egyedi, összekapcsolható lakások is lehetségesek. Az energiatakarékossági előírásoknak megfelelően az épületek fűtését gázüzemű kondenzációs kazánok biztosítják. Az otthonok modern felszereltsége kiterjed a földszinten található betörésgátló ajtókra és ablakokra, valamint a bejárati ajtók biztonsági záraira. A modern, elegáns építészet a kiváló minőségű, fehér és szürke vakolatú homlokzatokon is megmutatkozik. A padlótól a mennyezetig érő ablakok világos szobákat biztosítanak, a háromrétegű üvegezésű ablakok és az elektromos redonyok pedig a lakások modern vonásait teszik teljessé. A kiváló minőségű padlóburkolat és a padlófűtés nagyon kényelmes lakókörnyezetet teremt. A lakások különösen alkalmasak családok lakóterének, de önálló vállalkozók irodájaként is jól használhatók. Mindkét épülethez tartozik egy-egy hat férőhelyes mélygarázs, valamint tároló- és háztartási helyiségek. További parkolóhelyek és vendégparkoló állnak rendelkezésre az épületek előtt.

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Minden a helyszínról

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).

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Walter

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com