

Bad Honnef

Terreno edificabile idilliaco con permesso di costruzione per 11 appartamenti di lusso

Codice oggetto: 2241021G1



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.500.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.644 m²

Codice oggetto: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

A colpo d'occhio

Codice oggetto	2241021G1	Prezzo d'acquisto	1.500.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Superficie affittabile	ca. 1166 m ²

Codice oggetto: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La proprietà



Codice oggetto: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La proprietà



Codice oggetto: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La proprietà

Frontansicht

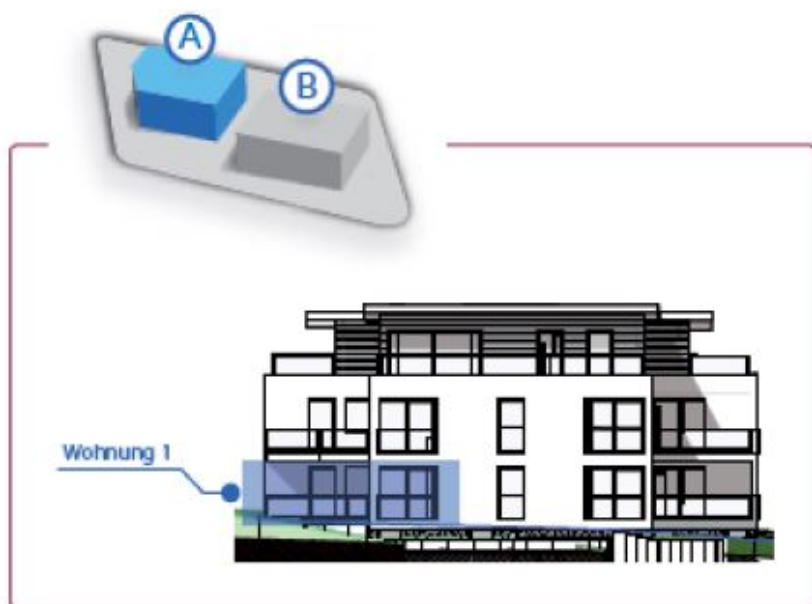
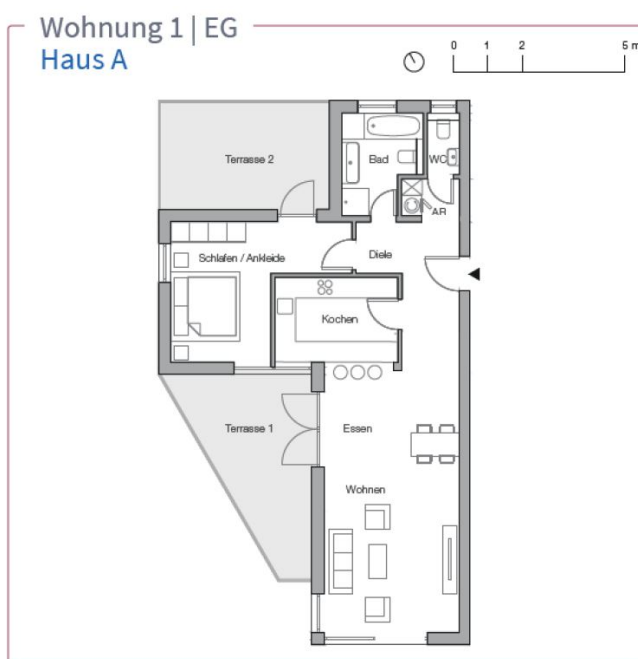


Rückansicht



Codice oggetto: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La proprietà

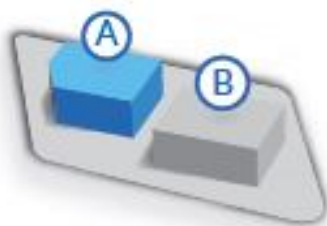
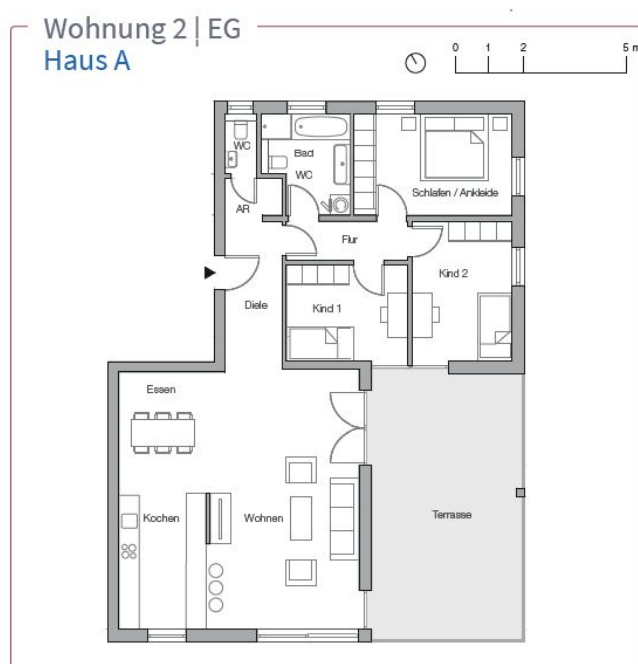


Wohnfläche

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

Codice oggetto: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La proprietà

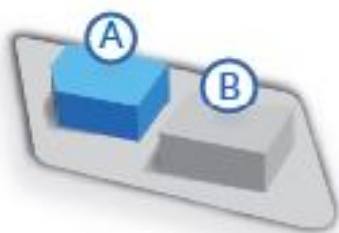
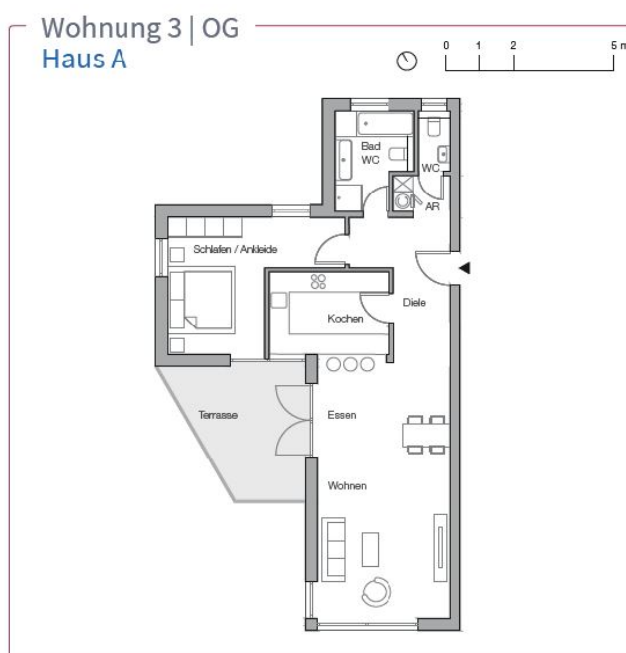


Wohnfläche

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

Codice oggetto: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La proprietà



Wohnfläche

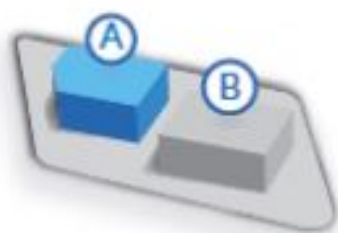
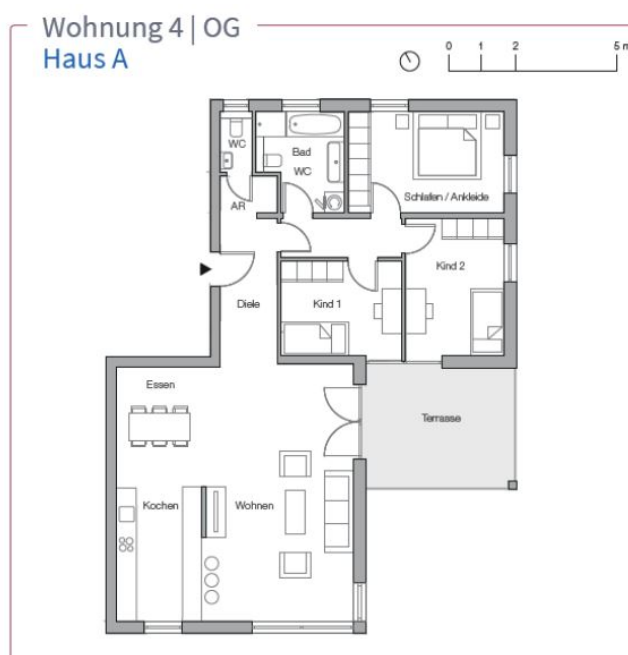
Diele	7,61 m ²
Abstellraum	1,82 m ²
Gäste-WC	1,69 m ²
Bad WC	6,25 m ²
Schlafen	15,83 m ²
Küche	9,33 m ²
Wohnen	31,77 m ²
Terrasse (50%)	6,64 m ²
Gesamt	80,94 m²

Wohnung 3



Codice oggetto: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La proprietà



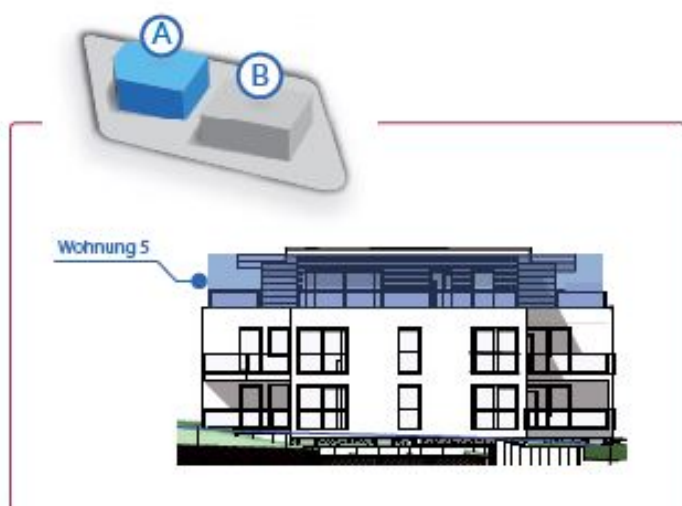
Wohnfläche

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

Codice oggetto: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La proprietà

Wohnung 5 | DG
Haus A

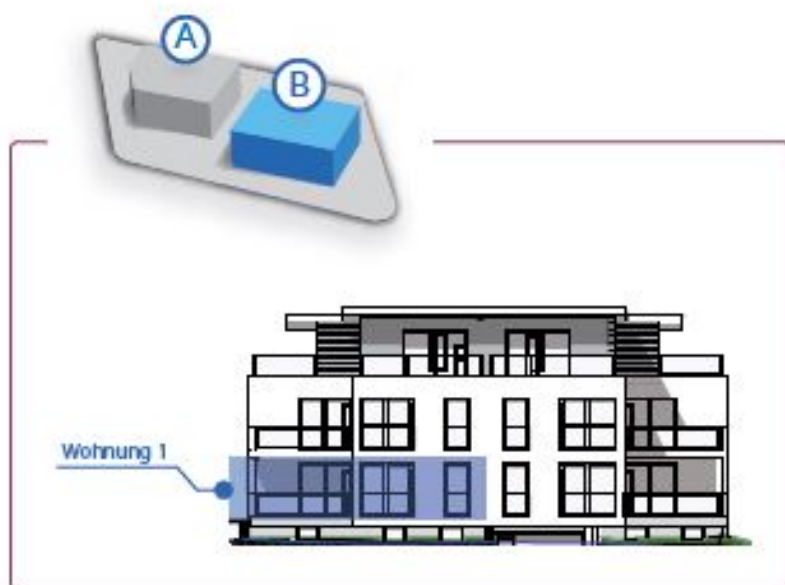
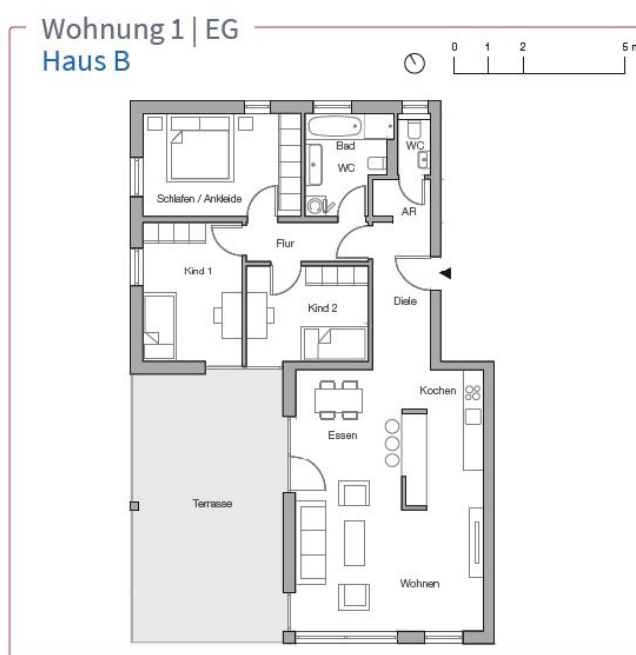


Wohnfläche

Diele	4,31 m²
Küche	9,77 m²
Essen	19,88 m²
Wohnen	28,65 m²
Abstellraum	1,41 m²
Flur	7,31 m²
G-WC	2,92 m²
Schlafen	16,37 m²
Bad	8,75 m²
Kind 1	13,14 m²
Kind 2	13,17 m²
Dachterrasse 1 (50%)	7,24 m²
Dachterrasse 2 (50%)	9,48 m²
Dachterrasse 3 (50%)	5,48 m²
Gesamt	147,88 m²

Codice oggetto: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La proprietà

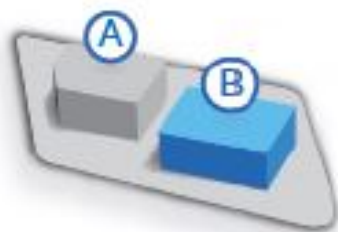
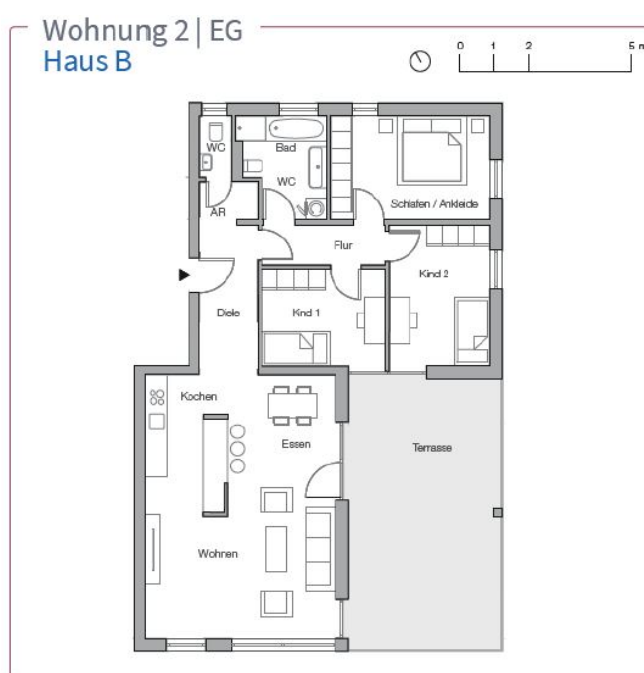


Wohnfläche

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

Codice oggetto: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La proprietà



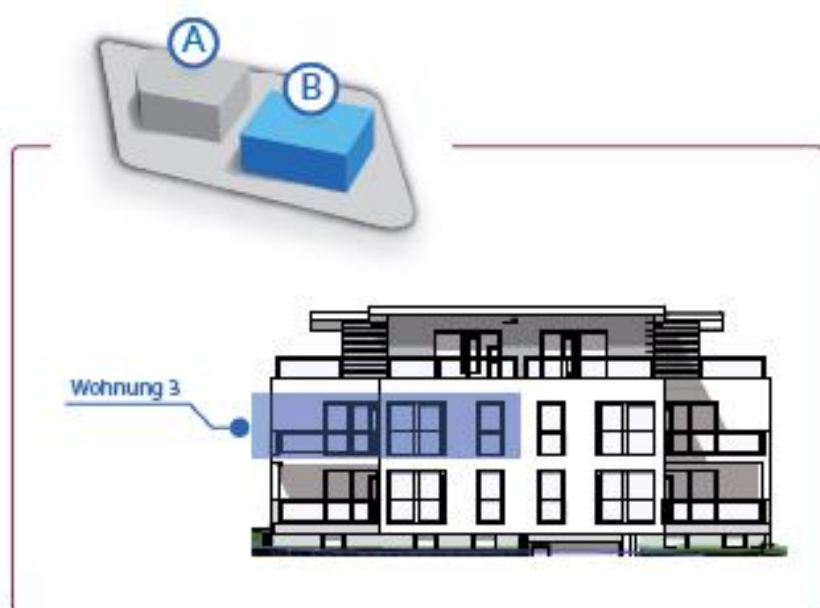
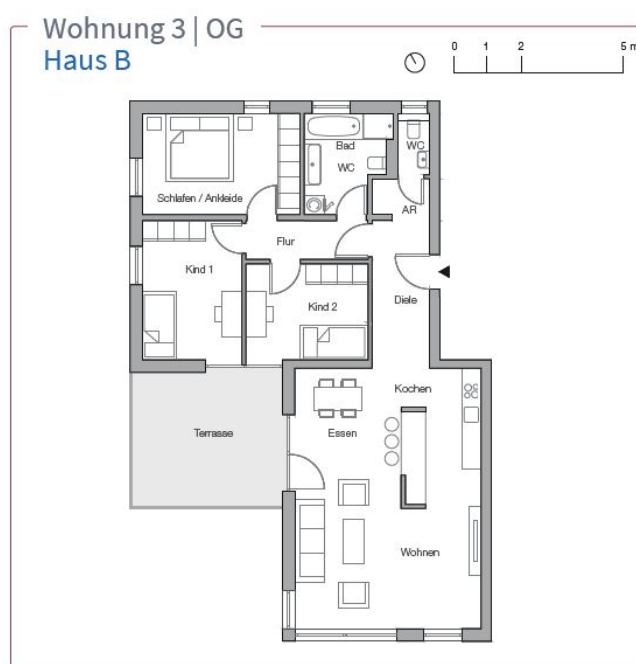
Wohnfläche

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

Codice oggetto: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La proprietà



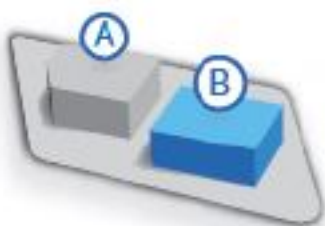
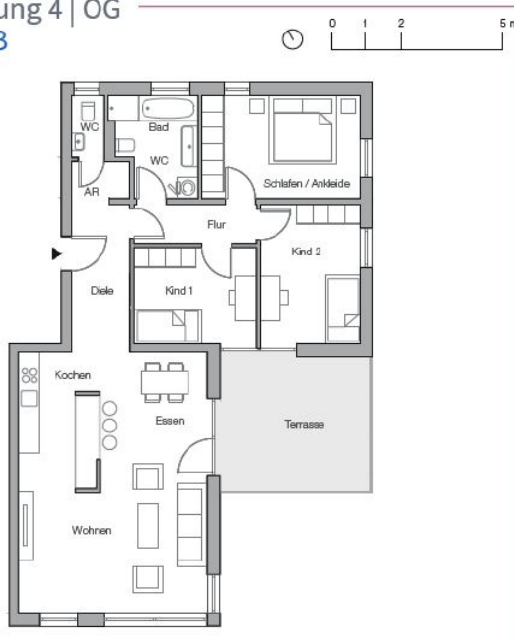
Wohnfläche

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

Codice oggetto: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La proprietà

Wohnung 4 | OG
Haus B



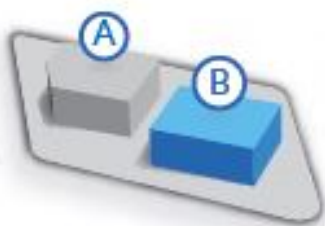
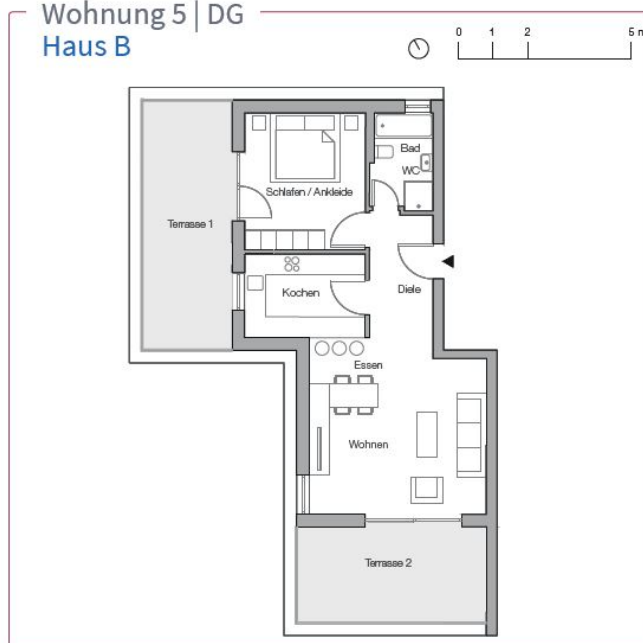
Wohnfläche

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

Codice oggetto: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La proprietà

Wohnung 5 | DG
Haus B



Wohnung 5

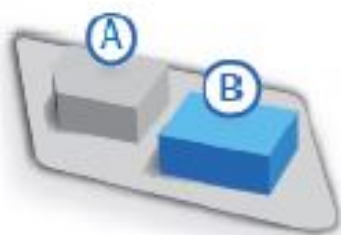
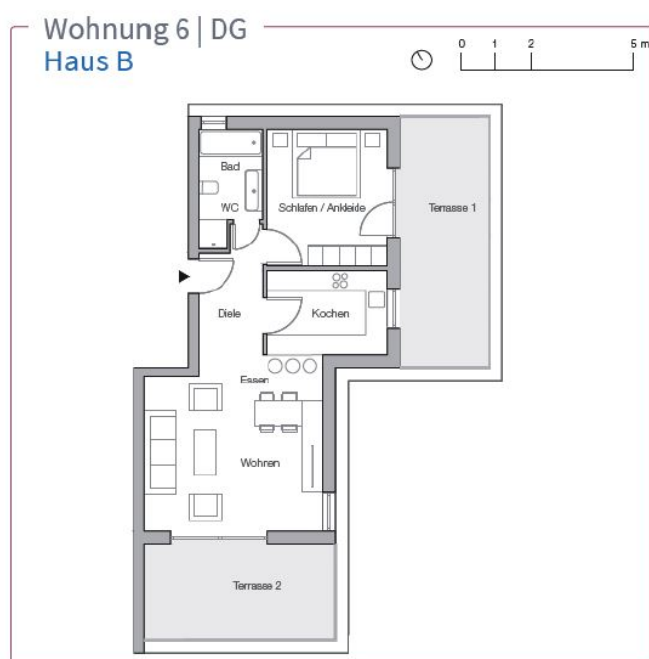


Wohnfläche

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

Codice oggetto: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La proprietà



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

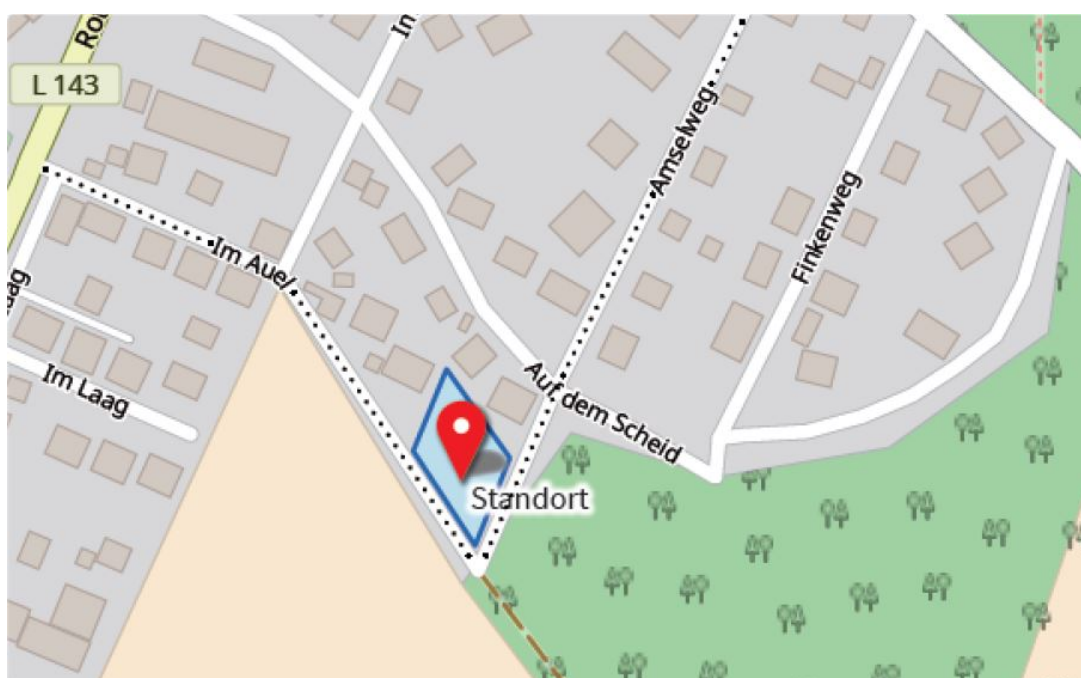
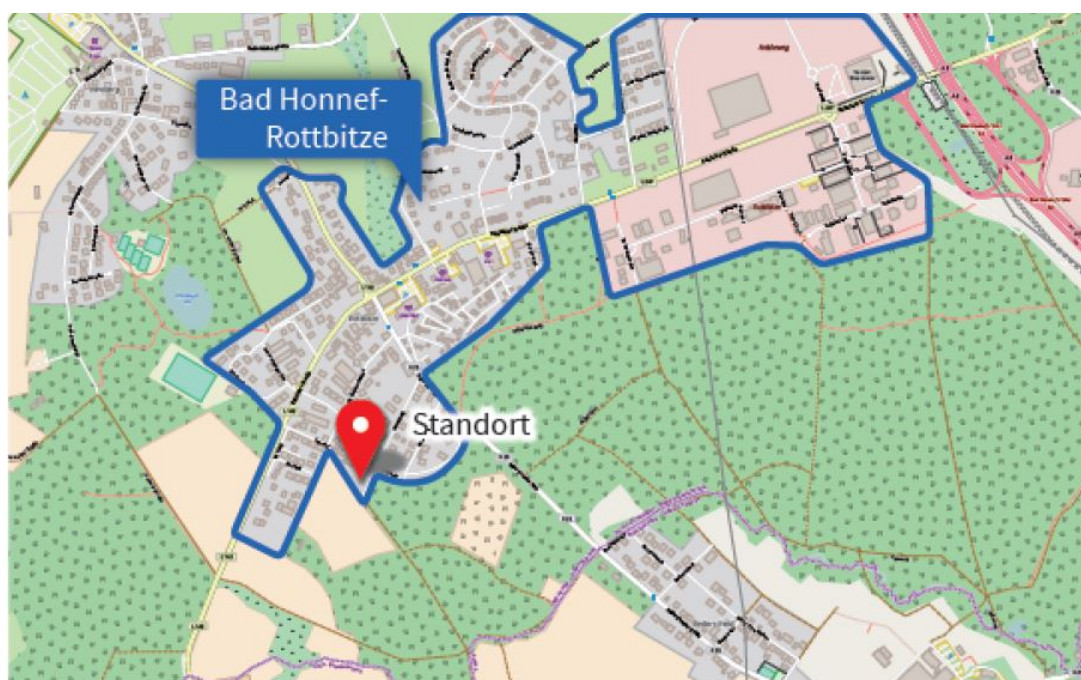
Codice oggetto: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La proprietà



Codice oggetto: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

La proprietà



Codice oggetto: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Una prima impressione

VON POLL COMMERCIAL presenta questo terreno edificabile di 1644 m² a Bad Honnef. Per questo terreno sono già state concesse le licenze edilizie per due edifici residenziali. Si prevede che saranno sfalsati lateralmente e, a causa del terreno in pendenza, anche a quote diverse. Il primo edificio conterrà cinque appartamenti con superfici abitabili che vanno da circa 80 m² a circa 150 m². Il secondo edificio conterrà sei appartamenti con superfici abitabili che vanno da circa 75 m² a circa 115 m². La superficie abitabile totale sarà di 1166,38 m². Tutti gli appartamenti avranno almeno una terrazza, mentre gli appartamenti all'ultimo piano ne avranno due o tre. È previsto anche un tetto verde. Sarà anche possibile realizzare appartamenti singoli e comunicanti. In conformità con le normative sul risparmio energetico, gli edifici saranno riscaldati con caldaie a condensazione a gas. I comfort moderni di queste case si estendono alle porte e finestre antieffrazione al piano terra, nonché alle serrature di sicurezza sulle porte d'ingresso. L'architettura moderna ed elegante è evidente nelle facciate di alta qualità, intonacate di bianco e grigio. Le finestre a tutta altezza garantiscono ambienti luminosi, mentre le finestre con tripli vetri e le tapparelle elettriche completano le caratteristiche moderne degli appartamenti. I pavimenti di alta qualità con riscaldamento a pavimento contribuiscono a creare un ambiente abitativo estremamente confortevole. Gli appartamenti sono particolarmente adatti come spazi abitativi per famiglie, ma sono adatti anche come uffici per lavoratori autonomi. Entrambi gli edifici dispongono di garage sotterranei con sei posti auto ciascuno, oltre a ripostigli e locali tecnici. Ulteriori posti auto e parcheggi per i visitatori sono disponibili di fronte agli edifici.

Codice oggetto: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Tutto sulla posizione

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).

Codice oggetto: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sven Walter

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com