Bad Honnef

Idyllisches Baugrundstück mit Baugenehmigung für 11 luxuriöse Wohnungen

Número da propriedade: 2241021G1

PREÇO DE COMPRA: 1.500.000 EUR • **ÁREA DO TERRENO:** 1.644 m^2

Número da propriedade: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Numa vista geral

Número da propriedade	2241021G1

Preço de compra	1.500.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Área arrendáve	ca. 1166 m²

Número da propriedade: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

O imóvel

Número da propriedade: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

O imóvel

Número da propriedade: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

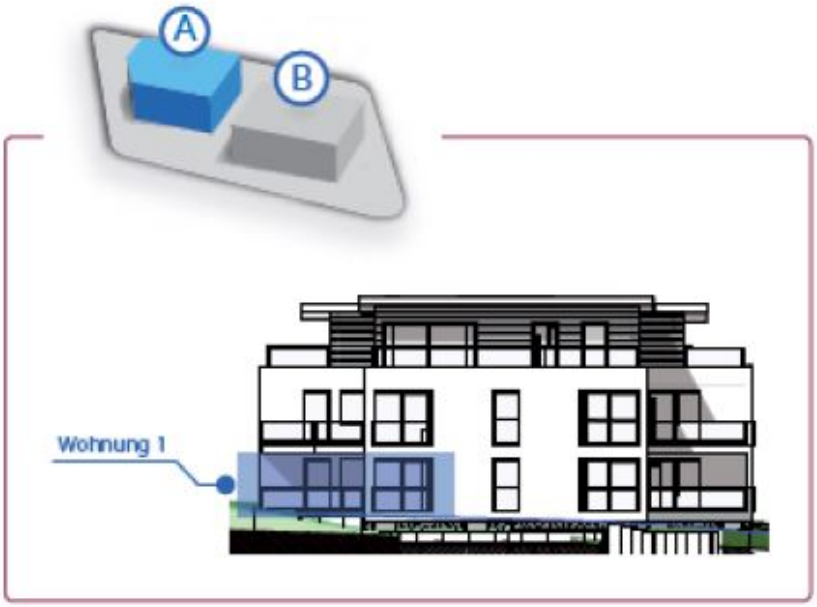
O imóvel

Frontansicht

Rückansicht

Número da propriedade: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

O imóvel

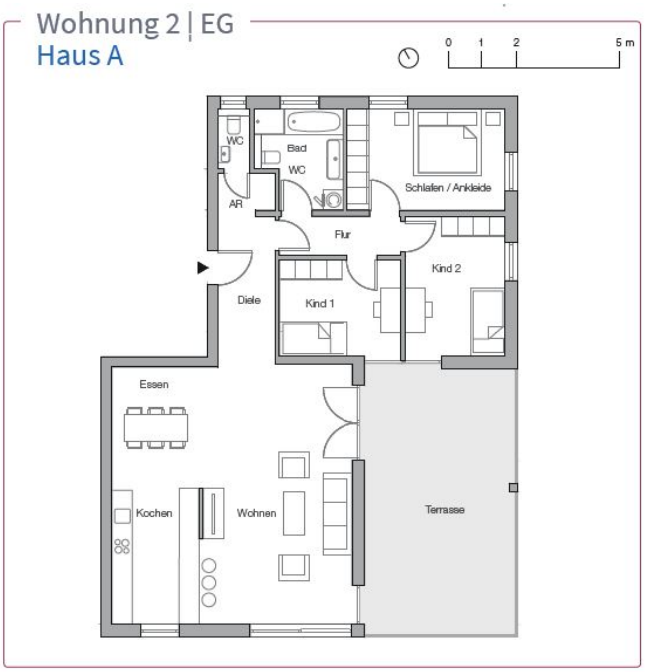


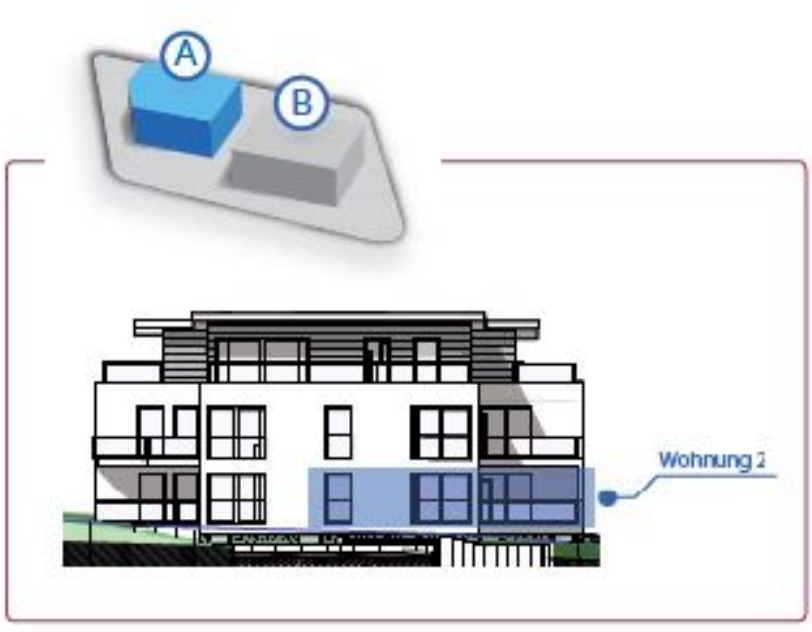
Wohnfläche

Diele	7,63 m²
Abstellraum	1,83 m²
Gäste-WC	1,50 m²
Bad WC	6,03 m²
Schlafen	15,98 m²
Küche	8,87 m²
Wohnen	32,29 m²
Terrasse (30%)	4,43 m²
Terrasse (50%)	8,17 m²
Gesamt	**86,73 m²**

Número da propriedade: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

O imóvel



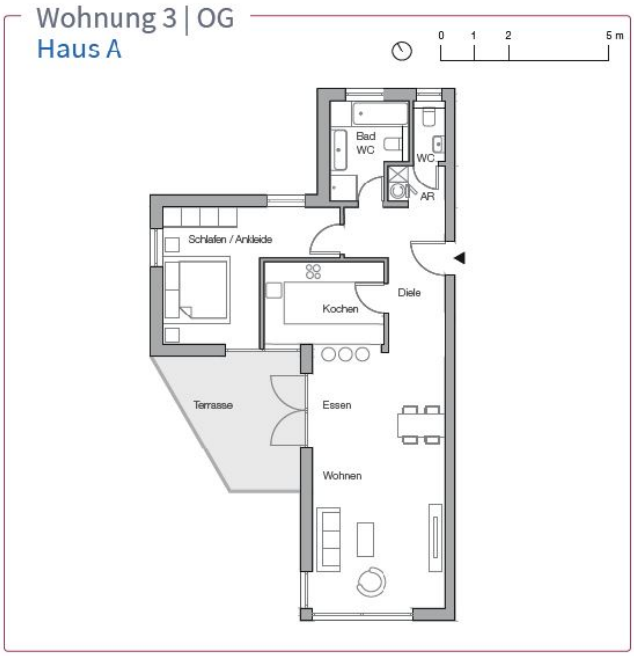


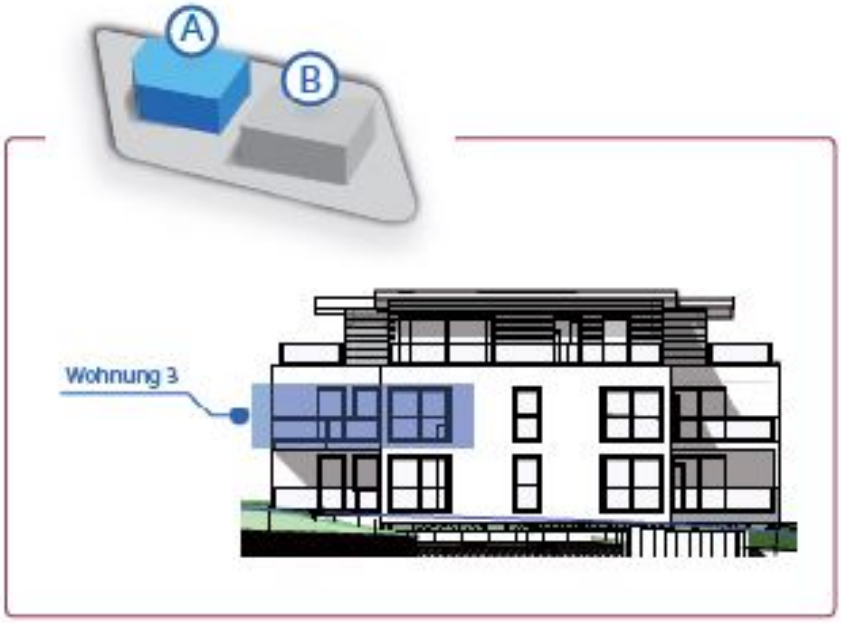
Wohnfläche

Diele	5,60 m²
Abstellraum	1,83 m²
Gäste-WC	1,50 m²
Bad WC	7,00 m²
Flur	4,10 m²
Schlafen	13,88 m²
Kind 1	10,12 m²
Kind 2	11,93 m²
Küche	11,92 m²
Wohnen	43,22 m²
Terrasse (50%)	16,98 m²
Gesamt	**128,08 m²**

Número da propriedade: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

O imóvel



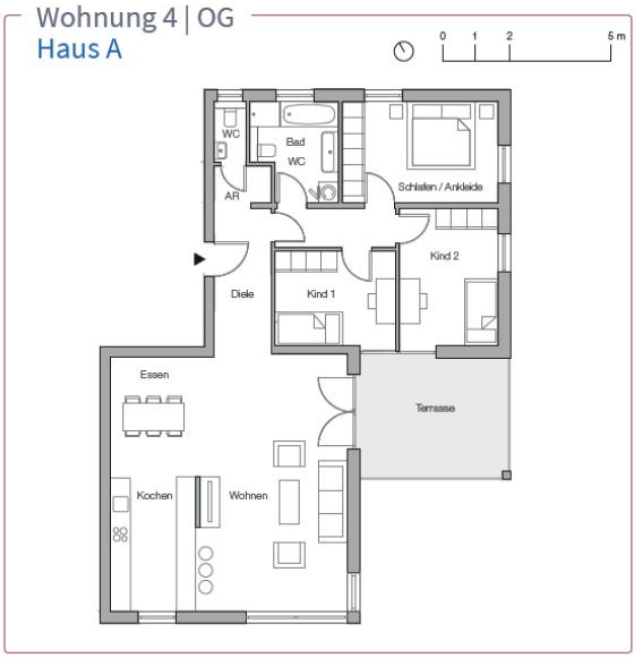


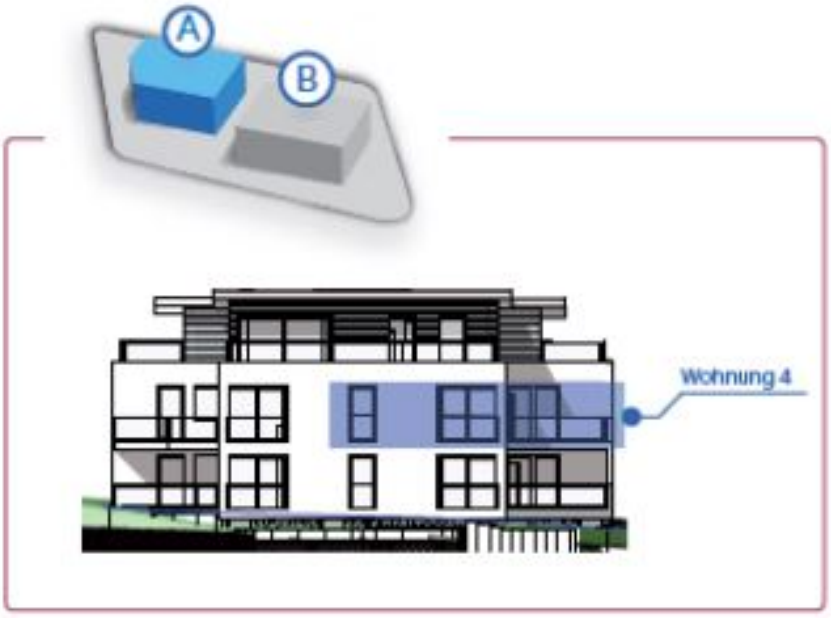
Wohnfläche

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

Número da propriedade: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

O imóvel



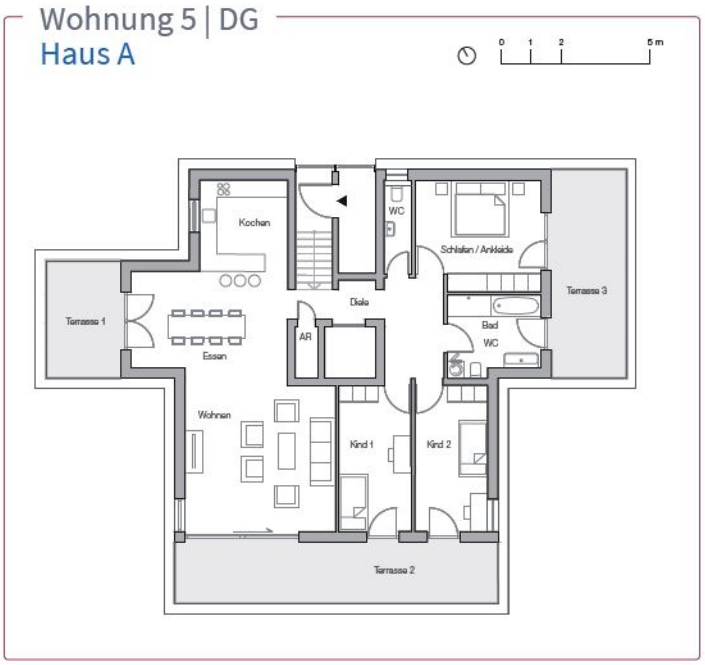


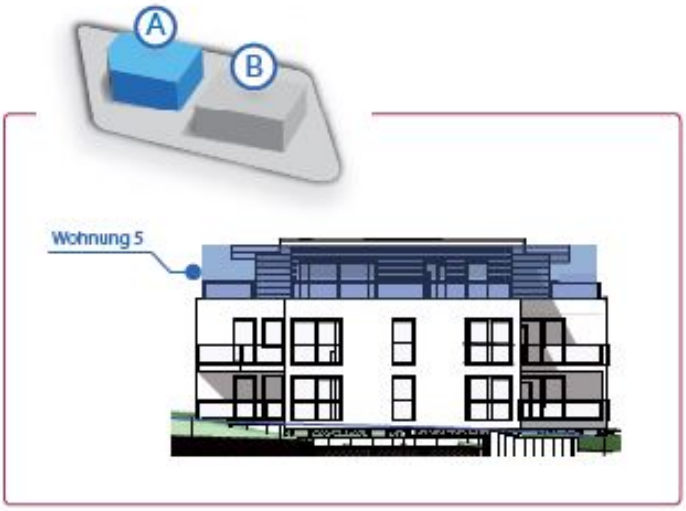
Wohnfläche

Diele	5,65 m²
Abstellraum	1,82 m²
Gäste-WC	1,69 m²
Bad WC	7,00 m²
Flur	4,13 m²
Schlafen	13,88 m²
Kind 1	10,13 m²
Kind 2	11,94 m²
Küche	11,22 m²
Wohnen	43,96 m²
Terrasse (50%)	7,99 m²
Gesamt	119,41 m²

Número da propriedade: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

O imóvel



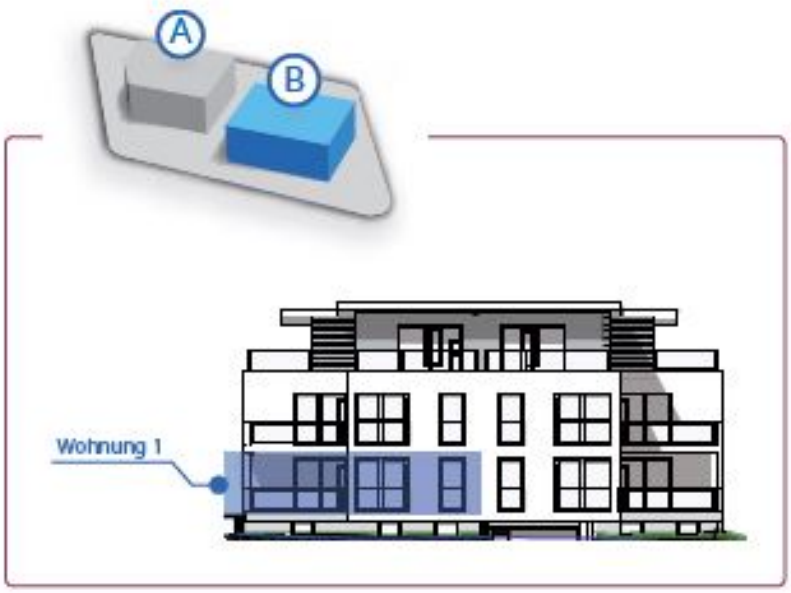


Wohnfläche

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**

Número da propriedade: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

O imóvel

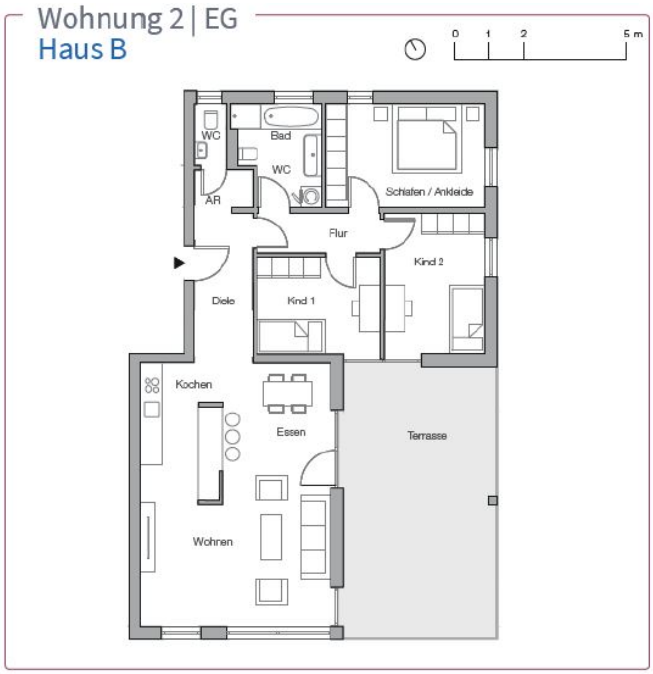


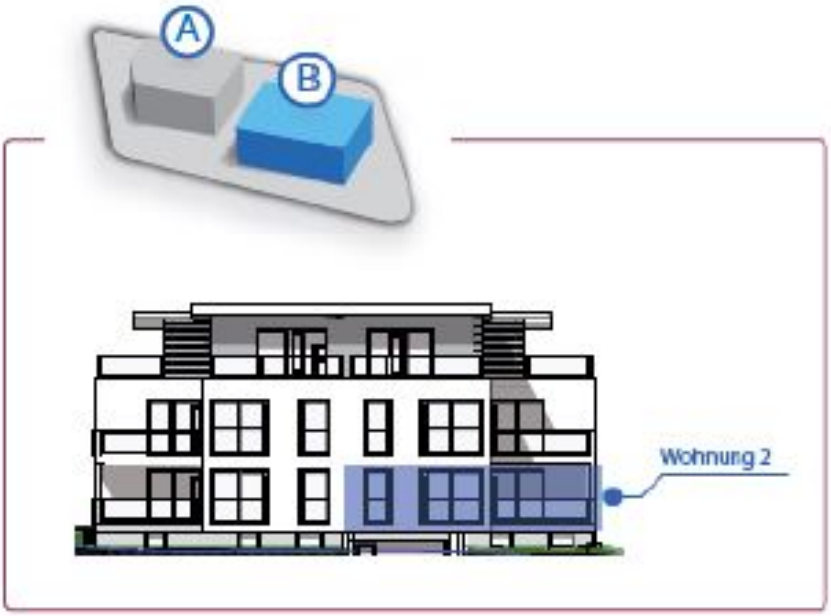
Wohnfläche

Diele	5,2 m²
Flur	4,11 m²
Abstellraum	1,82 m²
Gäste-WC	1,50 m²
Bad WC	6,80 m²
Schlafen	13,88 m²
Kind 1	10,13 m²
Kind 2	11,94 m²
Küche	9,24 m²
Wohnen	34,44 m²
Terrasse (50%)	17,10 m²
Gesamt	**116,16 m²**

Número da propriedade: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

O imóvel



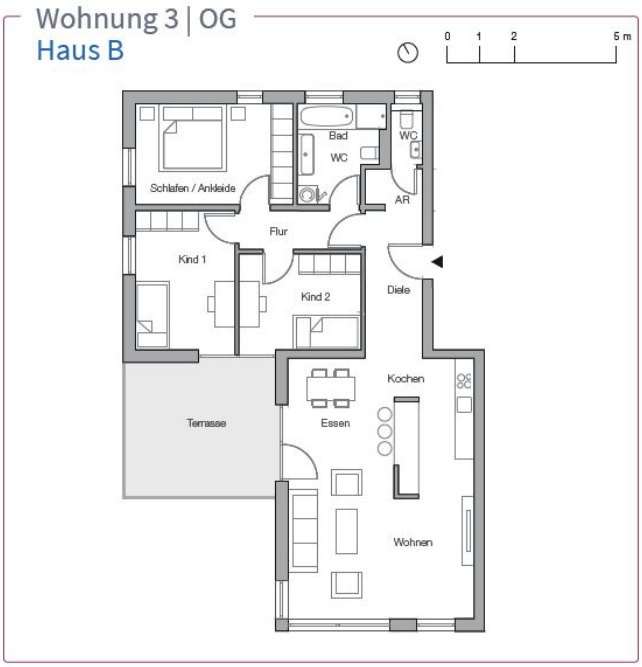


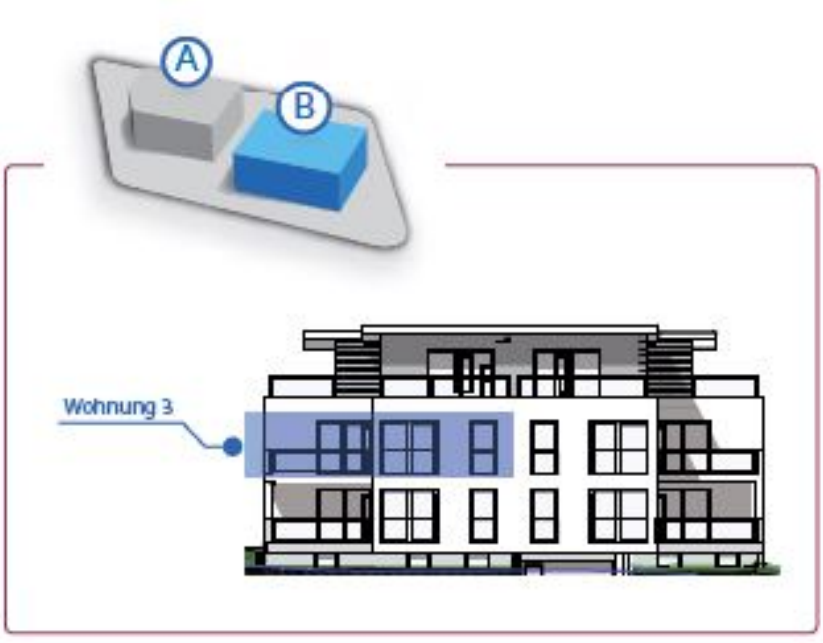
Wohnfläche

Diele	5,20 m²
Flur	4,13 m²
Abstellraum	1,82 m²
Gäste-WC	1,50 m²
Bad WC	6,80 m²
Schlafen	13,87 m²
Kind 1	10,12 m²
Kind 2	11,93 m²
Küche	9,24 m²
Wohnen	34,44 m²
Terrasse (50%)	17,10 m²
Gesamt	**116,15 m²**

Número da propriedade: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

O imóvel



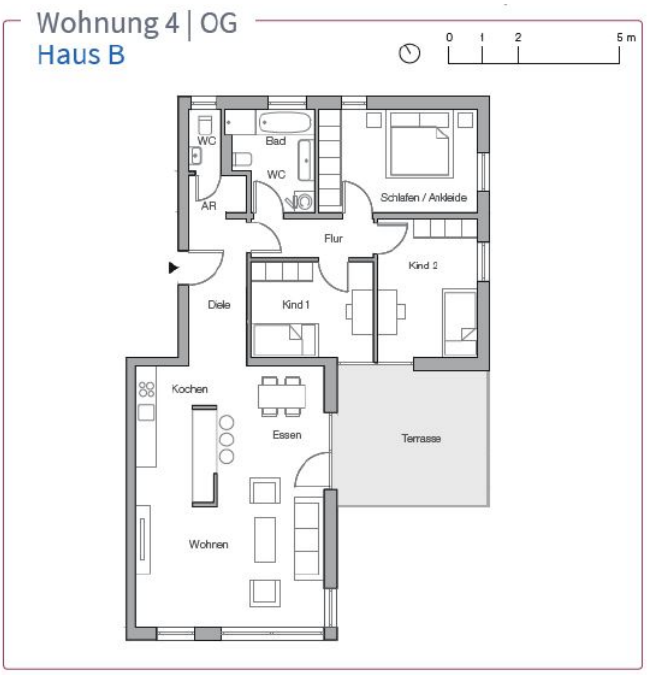


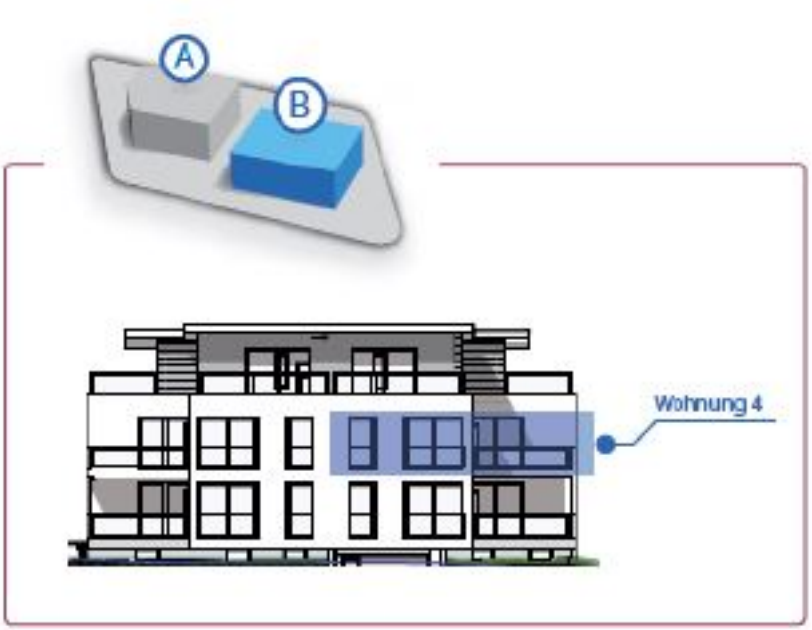
Wohnfläche

Diele	5,21 m²
Flur	4,19 m²
Abstellraum	1,83 m²
Gäste-WC	1,69 m²
Bad WC	7,01 m²
Schlafen	13,88 m²
Kind 1	10,13 m²
Kind 2	11,87 m²
Küche	9,26 m²
Wohnen	35,38 m²
Terrasse (50%)	8,89 m²
Gesamt	**109,34 m²**

Número da propriedade: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

O imóvel



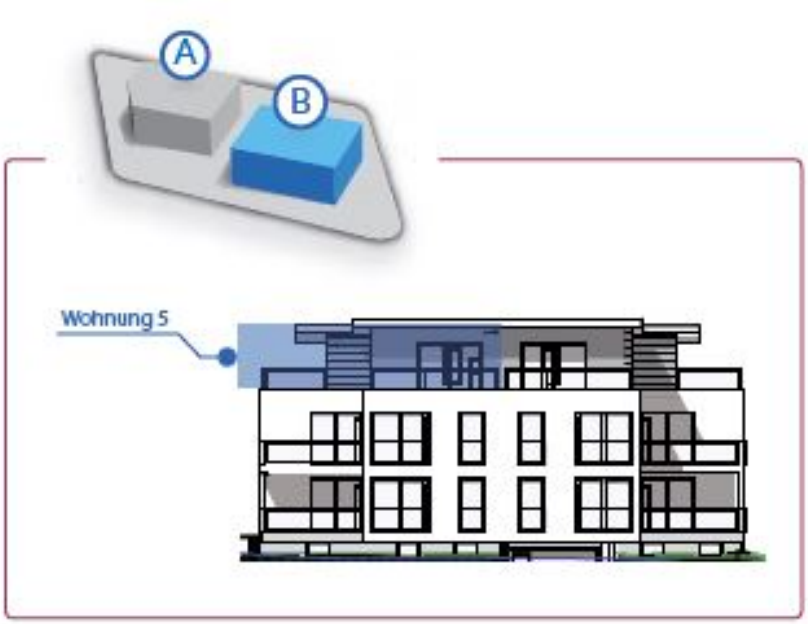


Wohnfläche

Diele	5,21 m²
Flur	4,19 m²
Abstellraum	1,89 m²
Gäste-WC	1,69 m²
Bad WC	7,01 m²
Schlafen	13,88 m²
Kind 1	10,13 m²
Kind 2	11,94 m²
Küche	9,26 m²
Wohnen	35,38 m²
Terrasse (50%)	8,89 m²
Gesamt	**109,47 m²**

Número da propriedade: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

O imóvel

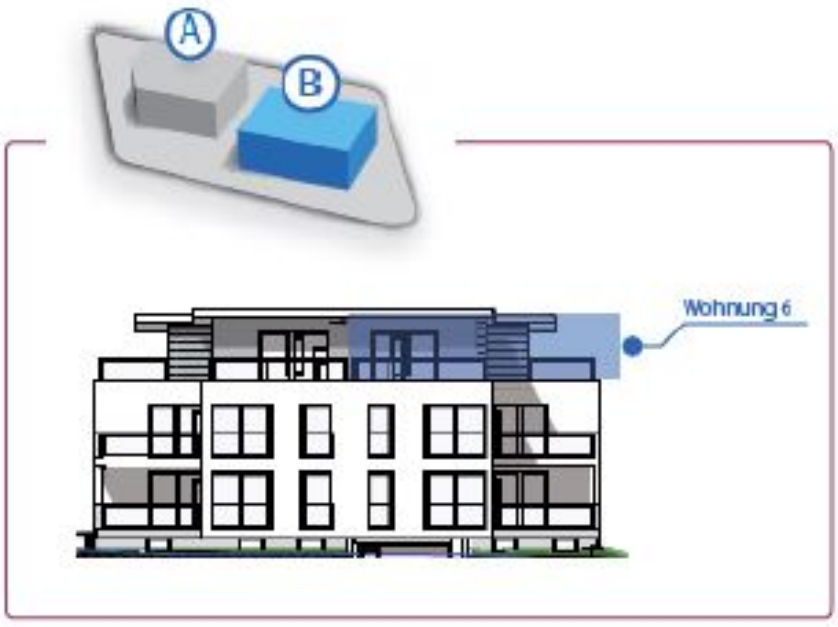


Wohnfläche

Diele	6,66 m²
Küche	8,59 m²
Wohnen	25,29 m²
Schlafen	13,84 m²
Bad	5,08 m²
Dachterrasse 1 (50%)	7,68 m²
Dachterrasse 2 (50%)	9,45 m²
Gesamt	**76,59 m²**

Número da propriedade: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

O imóvel



Wohnfläche

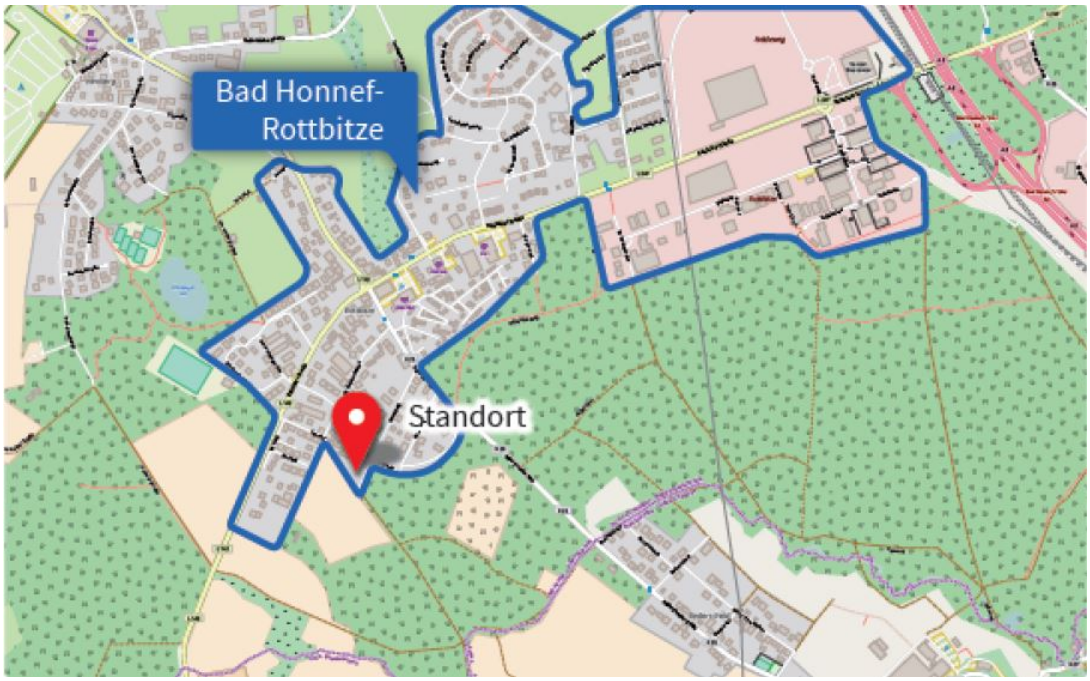
Diele	6,66 m²
Küche	8,59 m²
Wohnen	25,29 m²
Schlafen	13,84 m²
Bad	5,53 m²
Dachterrasse 1 (50%)	7,68 m²
Dachterrasse 2 (50%)	9,45 m²
Gesamt	**77,04 m²**

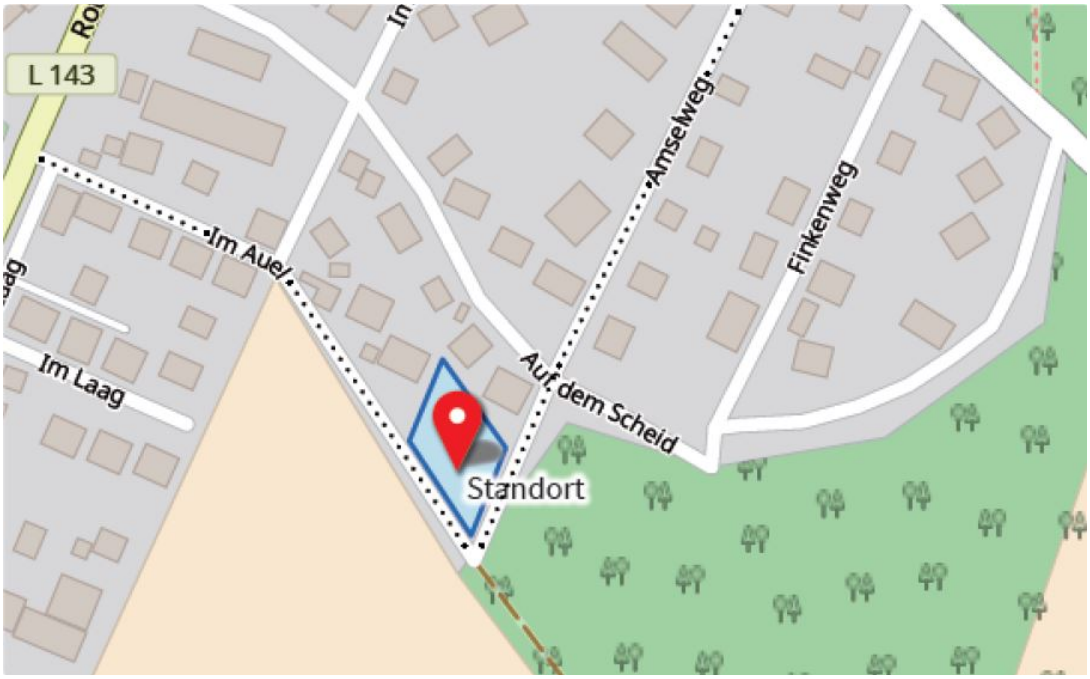
Número da propriedade: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

O imóvel

Número da propriedade: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

O imóvel





Número da propriedade: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Uma primeira impressão

VON POLL COMMERCIAL präsentiert Ihnen dieses 1644 m² große Baugrundstück in Bad Honnef.

Für dieses Grundstück liegt bereits eine Baugenehmigung für zwei Mehrfamilienhäuser vor. Sie sollen seitlich versetzt und durch die Hanglage bedingt, auch höhenmäßig versetzt, nebeneinander liegen.

Im ersten Haus sind 5 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche zwischen jeweils ca. 80 m² und ca. 150 m² geplant. Im zweiten Haus wären es 6 Wohnungen mit einer Wohnfläche zwischen ca. 75 m² und ca. 115 m². Die Wohnfläche wird insgesamt 1166,38 m² betragen.

Alle Wohnungen werden über mindestens eine Terrasse verfügen, die Wohnungen im Dachgeschoß sogar über zwei bzw. drei Terrassen. Auch eine Dachbegrünung ist geplant. Einzelne, untereinander verbundene Wohnungen wären ebenfalls realisierbar. Entsprechend der Energiesparverordnung wird mit der Gas-Brennwerttechnik geheizt. Die Ausstattung der Häuser mit modernster Technik wird mit den diebstahlgeschützten Türen und Fenstern im Erdgeschoss sowie mit den Sicherheitsverriegelungen der Haustüren fortgesetzt.

Die moderne, elegante Architektur kommt schon durch die hochwertige, weiß und grau verputzte Fassade der Gebäude zum Ausdruck. Bodentiefe Fensterelemente garantieren lichtdurchflutete Räume und die 3-fach Wärmeschutzverglasung sowie die elektrischen Rollläden runden die moderne Ausstattung der Wohnungen ab. Die hochwertigen Böden, die mit einer Fußbodenheizung versehen werden, tragen zu einem sehr behaglichen Wohngefühl bei.
Geeignet sind die Räume besonders als Wohnraum für Familien, aber auch die Nutzung für Selbstständige als Büro ist sehr gut vorstellbar.

Beide Häuser verfügen über Tiefgaragen mit je 6 PKW-Stellplätzen sowie über Abstell- und Wirtschaftsräume. Darüber hinaus stehen weitere Stellplätze bzw. Besucherparkplätze vor den Häusern zur Verfügung.

Número da propriedade: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Tudo sobre a localização

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 Himberger 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).

Número da propriedade: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sven Walter

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com