



Haus

**Bereit für Ihr neues Zuhause in
53604 Bad Honnef Rottbitze!**

**Objekt-Nr.:
63185-ASR-367**

Haus zum Kauf

in 53604 Bad Honnef-Rottbitze





Details

Preise	Kaufpreis	367.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 150 m²
	Zimmer	6
	Nutzfläche	ca. 40 m²
	Grundstücksfläche	ca. 480 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1984
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	1
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Gäste-WC	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	4



Beschreibung

Wichtig - bitte geben Sie uns bei Anfragen Ihre vollständige Adresse an! Massiv gebautes Wohnhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in zentraler Lage. Dieses solide und gepflegte Wohnhaus aus dem Jahr 1984 bietet eine attraktive Gelegenheit für Familien, Gewerbetreibende oder Dienstleister. Das Gebäude wird derzeit als Bürohaus genutzt (ursprünglich ein Wohnhaus) kann aber sicherlich auch als Ihr neues Zuhause umgestaltet werden. Objektdaten im Überblick: Baujahr: 1984 Fläche (EG + OG): ca. 150 m² Fläche (UG): ca. 40 m² Grundstücksfläche: ca. 480 m² (Neuvermessung folgt) Derzeit besteht eine Verbindung zu einem angrenzenden Bürogebäude. Dieses kann ebenfalls erworben oder abgetrennt werden. Sprechen Sie uns gerne darauf an. Raumaufteilung: Erdgeschoss: Windfang/Garderobe, Gäste-WC, großes Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und Küche, Zimmer, Teeküche, Wohnzimmer auf versetzter Ebene (Split Level) Obergeschoss: Flur, drei Zimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche Untergeschoss: Zwei Räume sowie Heizungsraum Ausstattung: Fenster: Doppelverglaste Fenster mit Rollläden Heizung: Viessmann Gasheizung (Baujahr 2013) inklusive Warmwasseraufbereitung Klimagerät Zimmer OG Die Ausstattung entspricht dem Baujahr, funktional Glasfaseranschluss in der Straße Zum Grundstück: Das Grundstück ist durch zahlreiche Sträucher und Hecken fast uneinsehbar und bietet somit Privatsphäre. Die Außenanlage ist mit Rasengittersteinen gestaltet. Bei der Grundstücksgröße handelt es sich um eine vorläufige ca. - Angabe.

Sonstiges

SEIT FAST 30 JAHREN BRINGEN WIR ERFOLGREICH MENSCHEN UND IMMOBILIEN ZUSAMMEN! Unser Service-Angebot für Sie: Sie möchten Ihr Haus, Grundstück, die Kapitalanlage oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Die geerbte Immobilie schätzen lassen? Wissen ob sich ein Verkauf derzeit lohnt? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie und bieten Ihnen eine kostenlose Marktanalyse und Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! WIR BRINGEN MENSCHEN UND IMMOBILIEN ERFOLGREICH ZUSAMMEN! PROFESSIONELL - ZUVERLÄSSIG - KOMPETENT - EFFIZIENT Denn wir sind sehr nah am Markt und kennen die Preise besser als jeder Internet oder TV Makler. Auf Wunsch führen wir auch eine diskrete Immobilienvermittlung für Sie durch. Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) profitieren Sie von einem



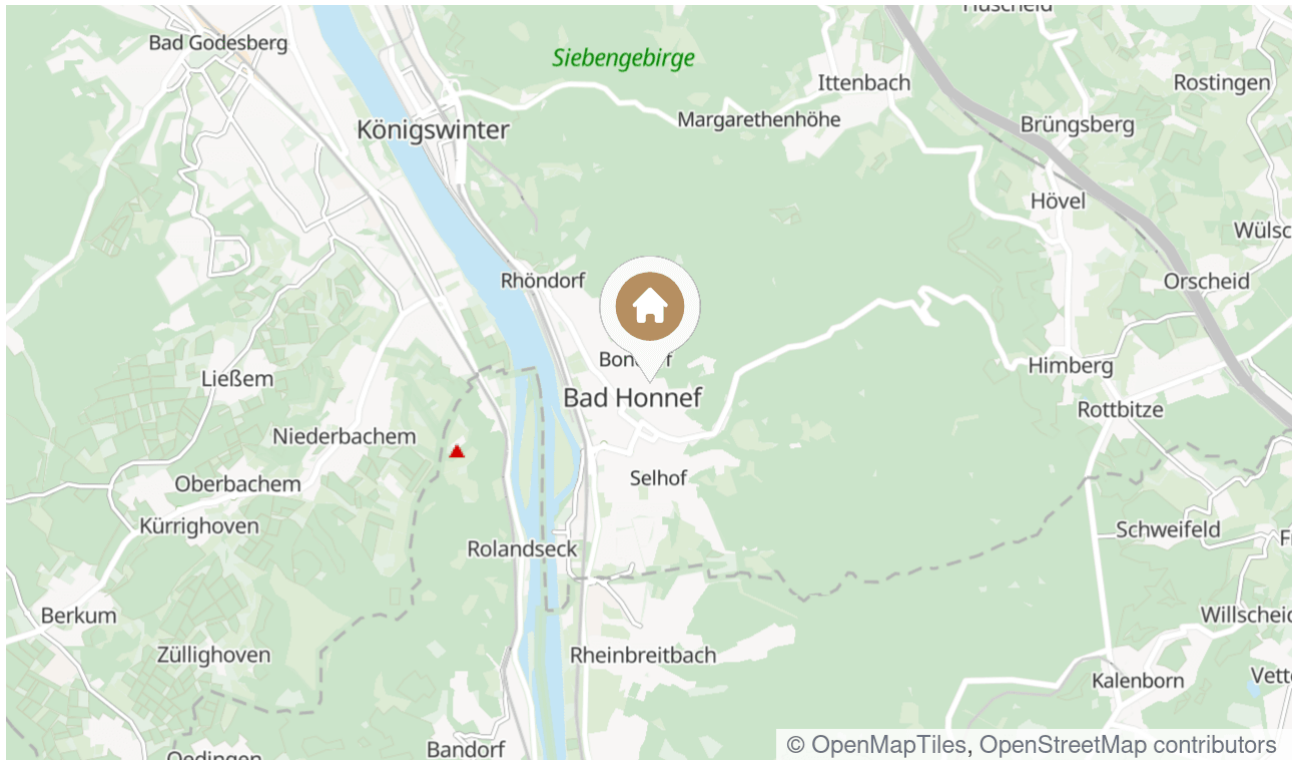
Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner! Unsere jahrelange Marktkenntnis und unser fachmännisches Know-how möchten wir sehr gerne mit Ihnen teilen und Sie damit zum gewünschten Erfolg führen. Kontaktieren Sie uns – wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! Wir freuen uns auf Sie!



Lage & Umgebung

53604 Bad Honnef-Rottbitze

Die Immobilie liegt im Bad Honnefer Ortsteil Aegidienberg-Rottbitze, einer zentralen Wohngegend am Rande des Naturparks Siebengebirge. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten aus und bietet eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Verkehrsanbindung: Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die Autobahn A3 über die Anschlussstelle Bad Honnef/Linz, wodurch Städte wie Bonn, Köln und Frankfurt schnell erreichbar sind. Die Rottbitzer Straße (L 143) verbindet die Region effizient mit dem Umland. Bis nach Bad Honnef sind es ca. 12 km - dort befindet sich eine hervorragende Infrastruktur sowie der nächste Bahnhof. Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen: In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (Edeka, Lidl, Aldi, Norma, dm-Drogerie Markt) zudem gibt es lokale Bäckereien und weitere Geschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Kindergärten/Schulen: Für die kleinen Bewohner gibt es Kindergärten in Rottbitze, Aegidienberg und Windhagen. Die Grundschulen befinden sich in Aegidienberg und Windhagen. Weiterführende Schulen sind in Bad Honnef vorhanden. Zudem sind Busverbindungen vorhanden, die eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Orte gewährleisten. Gastronomie und Freizeit: Die Umgebung bietet diverse gastronomische Angebote. Zudem laden die nahegelegenen Wälder und Wanderwege des Siebengebirges zu Freizeitaktivitäten in der Natur ein.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Gartenansicht



Frontansicht



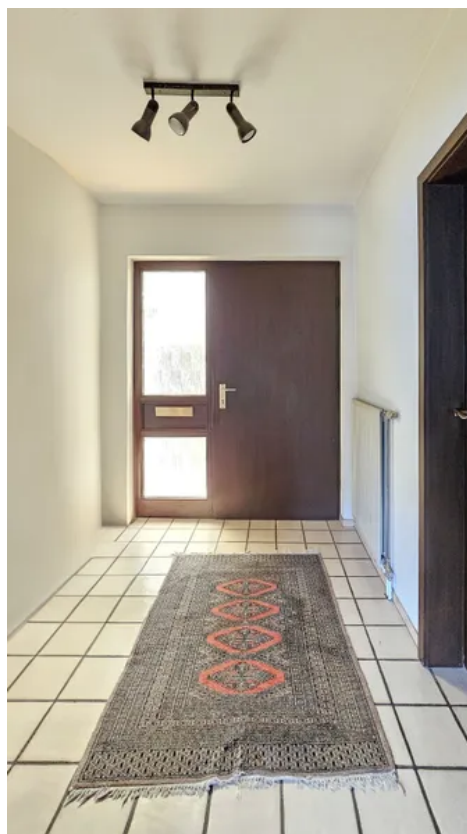
Frontansicht



Zimmer



Zimmer



Eingangsbereich



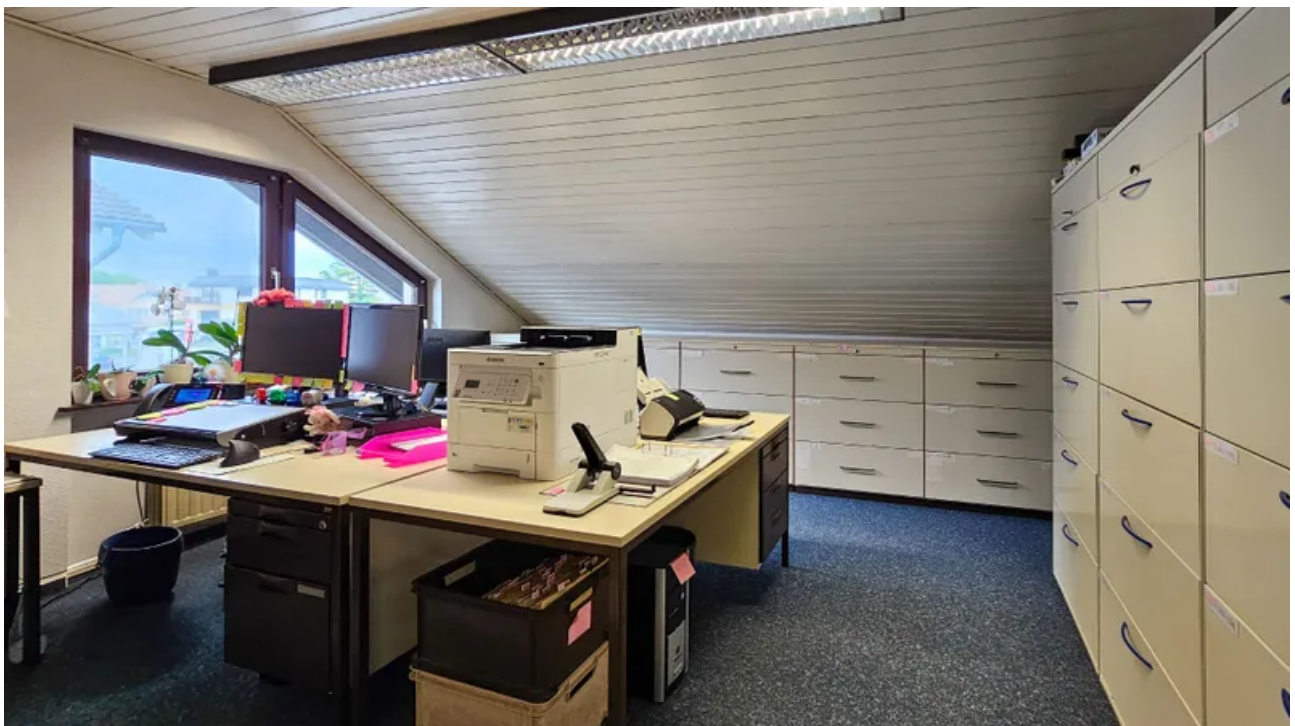
Teeküche



Gäste-WC



Badezimmer im OG



Zimmer



Treppenhaus



TOP
IMMOBILIEN
WÄHLER
2025





BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

Seit mehr als 30 Jahren
bringen wir erfolgreich
Menschen & Immobilien
zusammen!

Kostenlose Wertermittlung
plus Marktanalyse Ihrer
Immobilie





4 x in NRW und RLP!

Direktkontakt über b.pees@immo-pees.de oder 02223 9098888



Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

