



IMMOBILIEN

Haus

**Kleine Villa mit Charme und
großem Grundstück +
Freizeitgrundstück in Bad
Honnes bester Lage!**

**Objekt-Nr.:
63185-LSB-897**

Haus zum Kauf

in 53604 Bad Honnef





Details

Preise	Kaufpreis	897.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 150 m²
	Zimmer	5
	Nutzfläche	ca. 70 m²
	Grundstücksfläche	ca. 768 m²
Zustand und Bauart	Unterkellert	Ja
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Boden	Fliesen, Parkett, Laminat

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1

Beschreibung

Bitte geben Sie Ihre komplette Adresse bei einer Anfrage an - damit wir Ihnen das Exposé schicken können. Hier handelt es sich um ein charmantes Wohnhaus mit toller Aussicht in top Lage! Beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine einladende, offene Diele mit einem Essbereich mit Erkerfenstern und Zugang zum gemütlichen Wohnbereich. Schöner, alter Dielenboden im Wohnbereich, bodentiefe Fenster und ein Ausgang zur Terrasse, auf der es sich im Sommer prima frühstücken lässt oder die Abendsonne mit einem Glas Wein genießen. Sowohl von dem Esszimmer als auch von der Diele gelangt man in ein weiteres Zimmer, welches sich gut als Kinderzimmer nutzen lässt. In



dem Zimmer haben schon Einbauschränke Platz gefunden, ideal für Kleidung oder Spielzeug. Im Erdgeschoss ist ebenso ein großzügiges, weiß gefliestes Gäste-WC mit Toilette und Bidet vorhanden. Hier wäre noch prima Platz für eine Dusche. Außerdem eine Küche, von der man Zugang zur hinteren Terrasse und zum Garten hat, ein Abstellraum und ein weiteres Zimmer. Dieses lässt sich individuell gestalten als weiteres kleines Kinderzimmer oder Homeoffice. Über eine Wendeltreppe gelangt man zum Highlight des Hauses. Vor einigen Jahren wurde das Haus komplett aufgestockt, so dass Sie sich jetzt im Neubaubereich befinden. Ein ca. 43 m² lichtdurchflutetes Studio mit Parkettboden und rundum bodentiefen Fenstern, welche alle mit Plissees ausgestattet sind. Nicht nur die hohen Decken im ganzen Obergeschoss, sondern vorallem der tolle Ausblick über Bad Honnef bis hin in die Eifel sind das Highlight! Im Obergeschoss ist ebenfalls ein großes Schlafzimmer mit vielen Fenstern, teilweise auch bodentief und ein modernes helles Wannenbad mit Dusche zu finden. Das Badezimmer ist gefliest und verfügt über 4 große Fenster, welche den Raum mit reichlich Licht versorgen. Beheizt wird das Haus über eine Gasheizung. Im Eingangs-/ Essbereich und in der Küche wurde Fußbodenheizung verlegt. Im Gartengeschoss gibt es neben zwei Räumen - früher als Kinderzimmer genutzt und nicht in der Wohnfläche enthalten - noch ein helles Duschbad und 2 Räume, welche als Heizraum mit viel Abstellfläche und als großer Keller genutzt werden. Ein Ausgang zum Garten ist ebenfalls vorhanden. Das Haus befindet sich auf einem ca. 768 m² großen Grundstück in Bad Honnefs bester Lage und ist sicherlich noch etwas erweiterbar. Im unteren Bereich befindet sich ein Stellplatz und eine Garage. Das Grundstück ist eingefriedet und schön bepflanzt. Die Pflasterarbeiten und Wege ums Haus wurden vor ein paar Jahren erneuert. Neben dem schön angelegten, idyllischen Vorgarten, gibt es noch den großzügigen Garten hinter und unterhalb des Hauses. Im Erdgeschoss sind sicherlich einige Aktualisierungen (Boden, Küche usw.) erforderlich. Ca. 100 Meter entfernt gehört zu dieser Immobilie ein Freizeitgrundstück von ca. 3.000 m² mit Gartenhaus und einem wunderschönen Bereich mit herrlichem Blick über Bad Honnef und die Eifel. Dieses Grundstück ist mit dem PKW anfahrbar, hat Kanal, -Gas, -Telekom und Stromanschluss und ist eingefriedet. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns: 02223 909 8888 Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus vorstellen zu dürfen.



Sonstiges

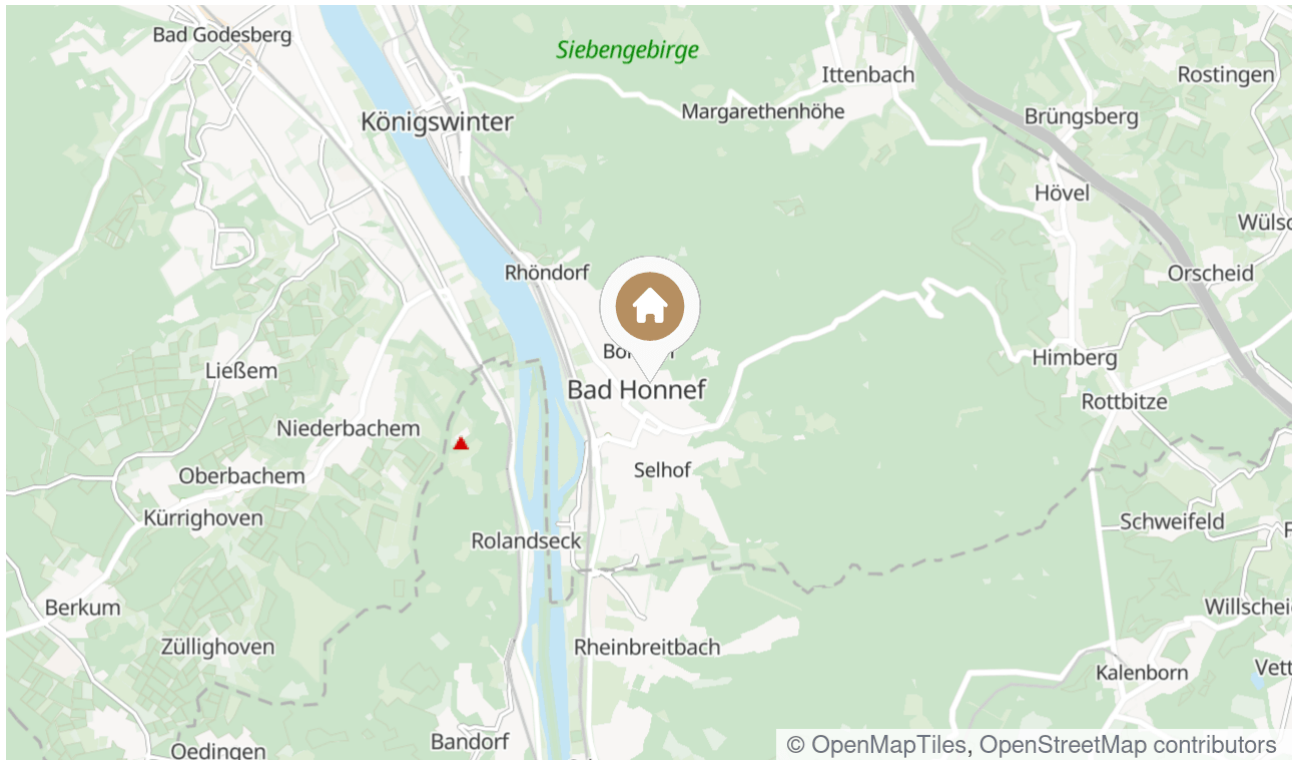
SEIT FAST 30 JAHREN BRINGEN WIR ERFOLGREICH MENSCHEN UND IMMOBILIEN ZUSAMMEN! Unser Service-Angebot für Sie: Sie möchten Ihr Haus, Grundstück, die Kapitalanlage oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Die geerbte Immobilie schätzen lassen? Wissen ob sich ein Verkauf derzeit lohnt? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie! Kostenlose Marktanalyse und Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! Denn wir sind sehr nah am Markt und kennen die Preise besser als jeder Internet oder TV Makler. Auf Wunsch führen wir auch eine diskreten 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 und wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie und noch viel wichtiger in der derzeitigen Immobilienituation - wir erstellen eine Marktanalyse. Wir freuen uns auf Sie! Helfen Sie uns, neue Immobilien für unsere Kunden zu finden: Sie kennen jemanden der sein Eigentum verkaufen möchte? Sehr gerne! Werden Sie unser Tippgeber und verdienen sich mit einer Hinweisprovision ein Honorar. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/ Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von uns weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Eine Haftung unserer Firma ist deshalb ausgeschlossen. Unsere Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.



Lage & Umgebung

53604 Bad Honnef

Die Atmosphäre Bad Honnefs, dem schönen Städtchen am Rhein, wird im Wesentlichen durch die geographische und klimatische Lage zwischen dem Naturpark Siebengebirge und dem Rhein geprägt. Die Stadt bietet neben sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs, viele kleine Läden und Boutiquen in der schönen Fußgängerzone, zahlreiche Ärzte, Fachärzte und Krankenhaus, Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schulen sowie eine private Hochschule. Zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen halten ein großes Angebot für Sie bereit. Z.B. die Insel Grafenwerth mit Freibad und Gastronomie. Aber auch für Aktivitäten wie Angeln, Reiten, Golf spielen etc. sind in der näheren Umgebung Einrichtungen vorhanden. Auch kulturell bleiben keine Wünsche offen. Ob Wandern durch die Ausläufer des Siebengebirges, Flanieren durch die Altstadt oder Rudern auf dem Rhein: Spazieren Sie über die wunderschönen Rheinpromenade, setzen Sie sich in ein Straßencafé und genießen Sie die Aussicht auf den Rhein, mit all seinen Schiffen und neugierigen Touristen. Trinken Sie ein Glas Wein auf dem jährlich stattfindenden Winzerfesten in der Umgebung oder feiern Sie den Rheinischen Karneval. Auch geschichtlich wird einiges geboten: ob Römervilla, Limes, Schlössertour oder die Brücke von Remagen, hier finden Sie alles in nächster Umgebung. Bus , Bahn- (Rheinschiene) und Fähranbindung in die nahegelegenen Städte Bonn und Köln im Norden und Neuwied und Koblenz im Süden runden die hervorragende Infrastruktur ab. Über Autobahnen und Bundesstraßen oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind Ziele wie die Städte Bonn, Köln oder Koblenz schnell erreichbar - ca. 20 Minuten bis Bonn, ca. 40 Minuten bis Köln und ca. 50 Minuten bis Koblenz. Lassen Sie sich von der Umgebung begeistern.



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



großer Wohnraum OG



Drohnenbild Frontseite



Wohnzimmer



Terrasse



Esszimmer



Kinderzimmer EG



Bad EG



Küche



Schlafzimmer OG



Wannenbad mit Dusche OG



Drohnenansicht mit Garten



Vorgarten



Garten













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

