



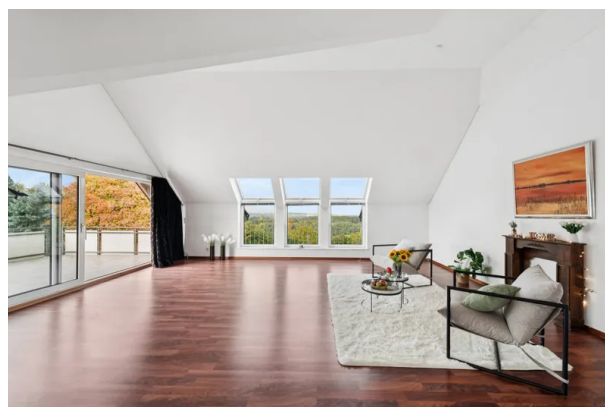
Haus

**Villa mit herrlichem Fernblick ins
Siebengebirge ZFH + Pool +
Sauna Bad Honnef Höhe**

**Objekt-Nr.:
63185-SW-1170**

Haus zum Kauf

in 53604 Bad Honnef-Wülscheid





Details

Preise	Kaufpreis	1.170.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 490 m²
	Zimmer	9
	Grundstücksfläche	ca. 2.315 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1985
	Zustand	modernisiert
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Wohneinheiten	2

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	4
Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Bitte geben Sie Ihre komplette Adresse bei einer Anfrage an - damit wir Ihnen das Exposé schicken können. Großzügiges Zweifamilienhaus mit Spa-Bereich, Wintergarten, Pool und traumhaftem Blick ins Siebengebirge. Das Raumangebot erstreckt sich über drei Etagen mit insgesamt ca. 490 m²



Wohnfläche. Hier erwartet Sie ein äußerst großzügig geschnittenes Zweifamilienhaus mit zwei großen Wohneinheiten und der Möglichkeit, eine weitere Wohnung zu schaffen. Dieses einst als Flachdachbungalow errichtete voll unterkellerte Gebäude wurde in sehr guter massiver Bauweise erstellt. Ende der 90 Jahre wurde die Immobilie überarbeitet und komplett für über 700.000 DM aufgestockt. Die Hauptwohnung erstreckt sich über das Erdgeschoss, das Gartengeschoss sowie einen Teil des Obergeschosses. Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich, ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kaminofen, eine Küche mit Essplatz sowie der hauseigene Spa-Bereich mit Sauna, Schwimmbad, Dusche und WC. Angrenzend daran liegt der ca. 4,50 m hohe Wintergarten mit einem weiteren gemütlichen Kaminofen von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse mit traumhaftem Weitblick. Über eine Treppe erreichen Sie den Elternbereich im Obergeschoss. Dieser überzeugt durch ein sehr großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Walk-in-Dusche sowie ein helles Elternschlafzimmer mit herrlichem Ausblick. Das Gartengeschoss bietet ein Duschbad, zwei weitere Zimmer sowie Abstell-, Wasch- und Hausanschlussräume. Hier besteht zudem ein separater Zugang sowie Zugang zu zwei eigenen Terrassen. Die zweite Wohneinheit befindet sich im Obergeschoss und ist über einen separaten Zugang erreichbar. Es besteht die Möglichkeit, einen Durchbruch zur angrenzenden, abgetrennten Wohneinheit zu schaffen. Das Treppenhaus führt in eine weitläufige Eingangshalle. Diese Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, ein Gäste-WC sowie helle und offene Wohnräume mit traumhaftem Weitblick. Auch von der Terrasse aus genießt man den wunderschönen Blick ins Siebengebirge. Ein besonderes Highlight ist das ca. 2.315 m² große Grundstück mit weitläufiger Wiesenfläche, blickdichter Einfriedung und direkter Feldlage. Zur Immobilie gehören außerdem zwei Garagen mit insgesamt drei Stellplätzen sowie fünf weitere Außenstellplätze vor dem Haus.

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

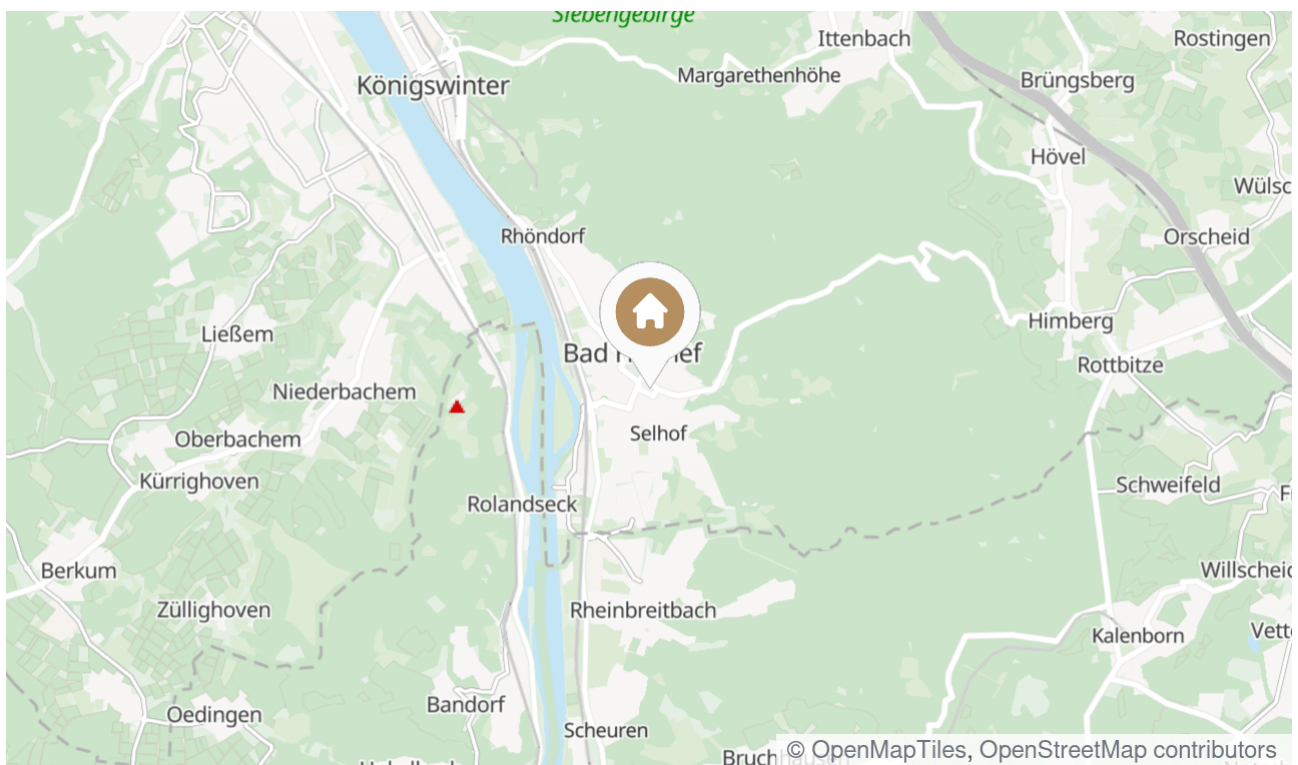


Wunsch führen wir auch eine diskreten Immobilienvermittlung für Sie durch. Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner! 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-Wülscheid

Herrliche und unverbaubare Süd West Aussichtslage! Das Wohnhaus befindet sich in einer schönen Höhenlage von Bad Honnef, ca. 2 km von Aegidienberg und der A3 Auffahrt entfernt. Im schönen Siebengebirge mit Naherholungswert können Sie ausgedehnte Spaziergänge oder Fahrradtouren in der gesunden Natur unternehmen. Für sportlich Interessierte hält die Umgebung ein großes Angebot bereit u.a. einen 18- Loch-Golfplatz in nur wenigen Minuten Entfernung, Tennisanlagen, viele Reitsportmöglichkeiten, diverse Sportvereine u.v.m. Kindergarten im Ort; Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke und Banken finden Sie im nahe gelegenen Aegidienberg oder in Rottbitze. Weiterführende Schulen gibt es entweder in Bad Honnef, in Königswinter, in Oberpleis oder in Bonn. Hier steht ein großes Angebot für Sie bereit. Verkehrsgünstige Lage: Nur wenige Minuten zur A3 und ca. 25 Min. zum Flughafen Köln/ Bonn. In knapp 20 Minuten sind Sie in Bonn oder in Siegburg ICE, Köln erreichen Sie in ca. 30 Minuten. Frankfurt ist in einer Stunde erreicht.



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



alles mein Land Rückansicht



Blick übers Grundstück ins Siebengebirge



Wohnen in der Penthouse



Penthouse mit viel Platz



Eingang Penthouse



Bad mit Wanne und Dusche



Penthouse Dachterrasse



Penthouse eins der Schlafzimmer



Küche EG



EG neues Bad mit Wanne und Dusche EG



Dusch und Saunaanlage EG am Pool



großes Schwimmbad erneuert am Wintergarten



Wintergarten mit Kamin und Zugang zur großen Terrasse



EG Eltern



EG Essen und Zugang Wohnen und Wintergarten



Gartengeschoss eins der Zimmer ELW



Gartengeschoss seitl. Eingang



**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

