

Exposé

Wohnung in Bad Honnef

Stilvolle Altbauwohnung – Bad Honnef Zentrum



Objekt-Nr. OM-134313

Wohnung

Vermietung: **1.760 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Michael Rösing
Mobil: 0170 4688180

53604 Bad Honnef
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1897	Etage	1. OG
Etagen	3	Stellplätze	1
Zimmer	3,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	100,00 m²	Frei ab	01.04.2026
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	430 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	3.420 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	1.760 € pro Monat	Max. Personen	2
Kaltmiete	1.130 €	Haustiere	Nicht erlaubt
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die stilvolle Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss einer Altbauvilla aus dem Jahr 1897. Die 100 m² große 3-Zimmer Wohnung (inkl. Wohnküche) ist hochwertigst möbliert (USM Haller, Radius Design, Absolut Lighting, Italienische Küche Effeti, Vola, Duravit, Vitra, Minotti, Mono, etc.). Die gesamte Wohnung entspricht in allen Details allerhöchsten Ansprüchen. Die Villa wurde 2012 kernsaniert und befindet sich in einem makellosen Zustand.

Die perfekte Symbiose aus Vergangenheit und Gegenwart:

An der Wohnungsdecke finden Sie schmuckvolle Stuckelemente, die mit den hochwertigen Leuchten der Firma Absolut Lighting ausdrucksvoll in Szene gesetzt werden. Der originale Dielenboden wurde bei Sanierung restauriert und strahlt wie am ersten Tag.

Die Wohnung, mit 3,7 m Deckenhöhe und perfekt restauriertem Stuck, befindet sich im ersten Obergeschoss und verfügt nicht nur über 3 Zimmer sondern auch über 2 Balkone mit Blick auf den Drachenfels und Rolandsbogen.

Weitläufige Außenanlage:

Ruhen Sie sich in der ruhigen und 1.800 m² großen Parkanlage aus.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen sich von der Erstklassigkeit dieser Ausstattung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Ausstattung

BAD:

- großer Einbauschränk zum lagern von Koffern, Kleidung etc.
- HD-TV integriert in der Badewanne
- WC (Design: Philipp Stark)
- ebenerdige Dusche
- Vola-Armaturen (Ganzglastüre)
- Badewanne (Infinity)
- Duscholux
- Corian
- Mosa-Fliesen.
- Licht: Halogen und LED-RGB

KÜCHE (Effeti):

- Edelstahl-Arbeitsfläche
- Edelstahl-Dunstabzug
- Porzellangeschirr, Tassen, Tellern, Töpfen, Besteck WMF 24-tlg
- Kaffeemaschine (Porsche Design)
- Toaster (Braun)
- großes Induktionskochfeld
- Gaggenau Kühlschrank

- Siemens Spülmaschine (extra leise)
- Siemens Spülmaschine (extra leise)
- Eames Plastic Armchair DAW Stühle (Vitra)
- Tisch (Radius Design)
- Beleuchtung (Absolut Lighting)

WOHNZIMMER:

- Leder-Chaiselongues (Minotti)
- Regal (Radius Design)
- Beleuchtung (Absolut Lighting)
- HD-TV mit Playstation 3 (integrierter Blu-ray Player)
- Stereoanlage (Yamaha)
- iPhone/iPod-Dockingstation (Radio, MP3)

SCHLAFZIMMER:

- Luxusbett (1,8 x 2 m) mit 2 separat verstellbaren Lattenrosten
- USM Haller Schreibtisch
- LED RGB-Beleuchtung,
- Absolut Lighting Halogensystem
- historischer Kleiderschrank

Besonderheiten:

- edle Stuckelemente
- Internatanschluss
- auf Wunsch mit Parkplatz (mehrere Parkplätze vorhanden)
- neue Fenster (Isolierverglasung)
- W-LAN (optional 20 EUR/Monat)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Südöstlich vor den Toren Bonns liegt Bad Honnef - das Nizza am Rhein! Der Blick ins Siebengebirge ist hier allgegenwärtig. Bad Honnef gehört zu den beliebtesten Wohngebieten im Bonner Umland und verfügt über eine jahrzehntelang gewachsene Infrastruktur. Ärzte, Schulen und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ausreichend vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Die Auffahrt zur B42 ist in unmittelbarer Nähe zu erreichen. Der Hauptbahnhof ist nur 10 min. und die Straßenbahn 15 min zu Fuß entfernt. Das Thermal Bad erreichen Sie schon in einem fünfminütigen Fußweg.

Die Telekom Zentrale ist nur 12 km entfernt, die DHL Zentrale knappe 15 km. Diese Vorteile in Kombination mit dem hohen Erholungswert in dieser Region machen Bad Honnef als Wohnort ideal.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

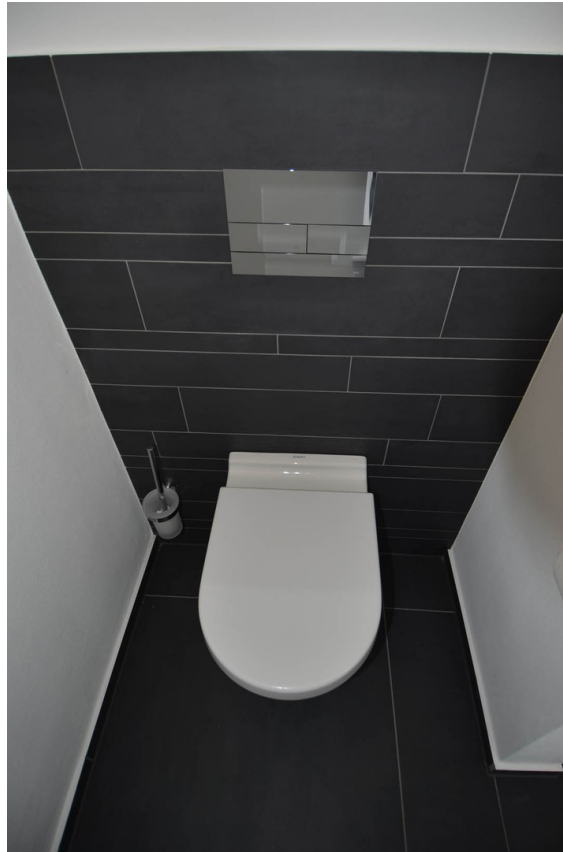


Aussenansicht



Badezimmer

Exposé - Galerie



WC



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Drachenfels

Exposé - Galerie



Balkon 1



Stuckdecke

Exposé - Galerie



Arbeitsstisch



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



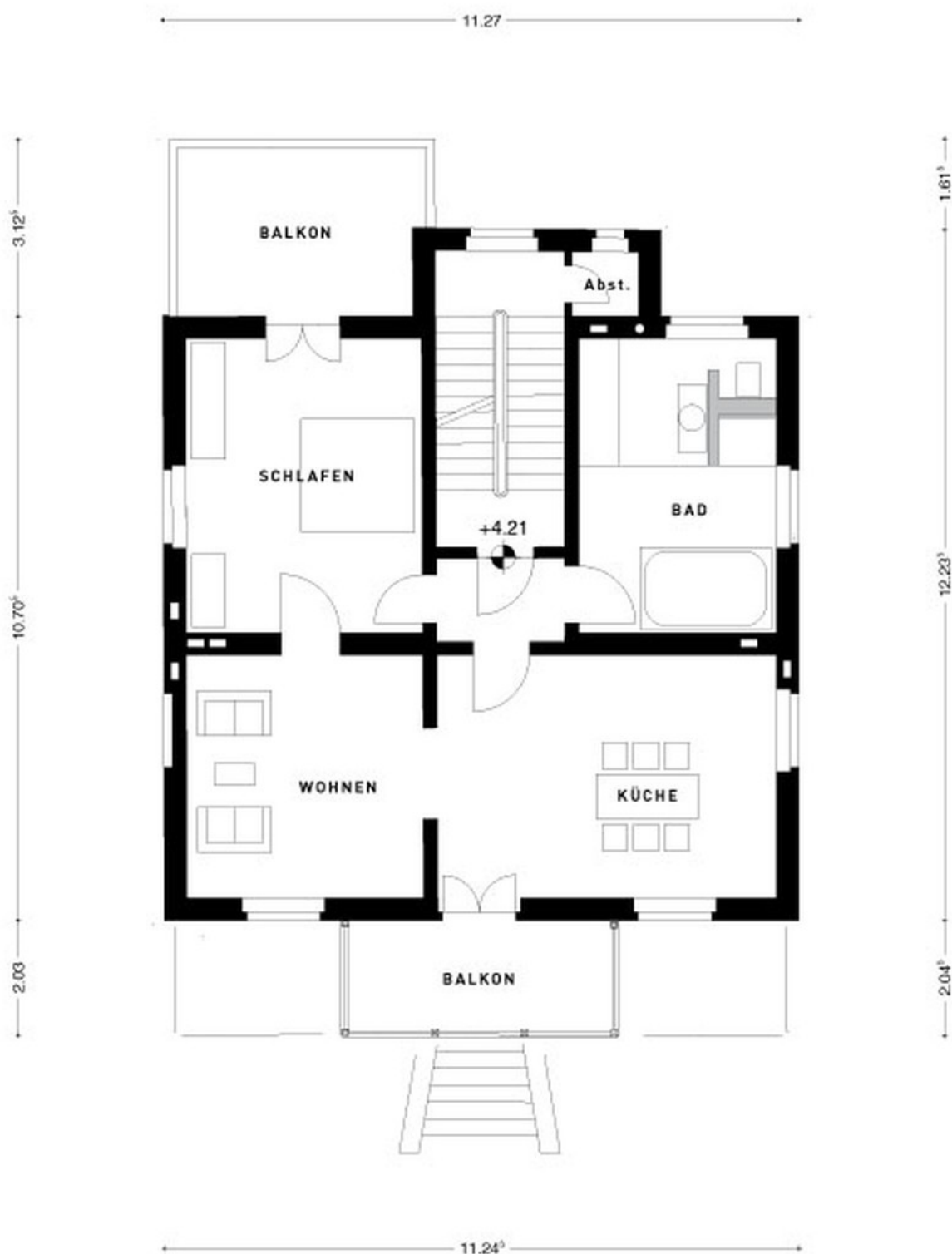
Küche mit Essbereich

Exposé - Galerie



Detail

Exposé - Grundrisse



Grundriss