

# Exposé

## Wohnung in Bad Honnef

**Ab 01.07. einziehen => "Löffelfertige", ruhige 2-Raum Wohnung mit wöchentlicher Reinigung**



Objekt-Nr. OM-270095

### Wohnung

Vermietung: **1.020 € pro Monat**

53604 Bad Honnef  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                |                      |                |                |
|----------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr        | 1952                 | Heizung        | Zentralheizung |
| Etagen         | 2                    | Mietdauer min. | 6              |
| Zimmer         | 2,00                 | Frei ab        | 01.07.2026     |
| Wohnfläche     | 46,00 m <sup>2</sup> | Mobilar        | Vollmöbliert   |
| Energieträger  | Gas                  | Raucher        | Nein           |
| Mietsicherheit | 2.040 €              | Geschlecht     | Keine Einschr. |
| Pauschalmiete  | 1.020 € pro Monat    | Max. Personen  | 1              |
| Zustand        | Neuwertig            | Haustiere      | Nicht erlaubt  |
| Etage          | Erdgeschoss          |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In diese Wohnung können Sie ab dem 01.07.26 einziehen. Sie finden hier eine hochwertig ausgestattete Einliegerwohnung in einem ruhigen Einfamilienhaus, die komplett möbliert "löffelfertig" eingerichtet ist (inklusive modernen Elektrogeräten, Geschirr, Besteck und Kochutensilien). Internet (Glasfaser, High Speed) und ein Smart TV sind vorhanden. Sie benötigen lediglich Ihre eigenen Handtücher sowie Bettwäsche und schon wohnen Sie hier ruhig und komfortabel.

Diese Wohnung verfügt über einen separaten Eingang und eine eigene Gartenterrasse.

Die Wohnung wird nur an 1 Person (nur Nichtraucher) vermietet - gerne auch an Unternehmen für Ihre temporär im Bonner Raum eingesetzten Mitarbeiter - und eignet sich ideal für einen Wochenend-Heimfahrer.

## Ausstattung

Hier nur die wichtigsten Details:

- Offene, voll ausgestattete hochwertige Einbau-Küche mit Essplatz
- Küche mit modernen Elektrogeräten (u. a. Spülmaschine, Mikrowelle)
- Kochgeräte, Töpfe, Besteck und Geschirr
- Geräumige Eingangsdiele mit Garderobe
- Abstellraum
- Hochwertige Möblierung
- Hochwertiges weisses Ledersofa
- Bodenbelag Parkett und Fliesen
- Glasfaser FTTH High Speed Anschluss im Haus mit Magenta TV-Nutzung
- WLAN-Anschluss im Mietpreis enthalten
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Eigene Gartenterrasse

Sonstige Angaben:

Im Mietpreis enthalten sind die Pauschalen für Strom, Warmwasser, Heizung, WLAN und sonstige Kosten. Die wöchentliche Reinigung der Wohnung ist ebenfalls im Mietpreis inkludiert.

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wöchentliche Reinigung des 2-Raum Apartments

## Lage

Das Objekt befindet sich in stadtnaher, ruhiger Wohnlage. Die Stadtmitte Bad Honnef erreichen Sie in ca. 7 Minuten zu Fuß. Am Rhein und im nahen Wald sind Sie in ca. 5 Minuten. Die Stadt Bad Honnef mit der Insel Grafenwerth, sowie das umgebende Siebengebirge bieten einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Die Insel Grafenwerth als Naherholungsgebiet bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, wie Freibad, Tennis- und Bouleplätze, sowie einen Sommer-Biergarten.

Die verkehrstechnische Anbindung ist sehr gut. Die Stadt ist durch die im 20-Minuten-Takt verkehrende Stadtbahnlinie 66 (Telekom-Express) mit Königswinter, Bonn sowie Sankt Augustin und Siegburg (ICE-Bahnhof) verbunden. Mit dem Auto erreichen Sie über die B42 die A59 Richtung Köln und Bonn und über die L144 in 15 Autominuten die A3 (Abfahrt Bad Honnef/Linz) Richtung Köln und Frankfurt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 144,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | E                             |

## Exposé - Galerie



Terrasse

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Duschbad



Duschbad

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer