

# Exposé

## Reihenhaus in Bad Honnef

**Kl. Haus ca. 100 qm, 2,5 ZKDB mit Garten u. Stellplatz,  
Nähe Bonn, Bad Honnef für 1-2 Personen**



Objekt-Nr. OM-421383

**Reihenhaus**

Vermietung: **1.290 € + NK**

53604 Bad Honnef  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	210,00 m²	Übernahmetermin	01.02.2026
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	100,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses ca. im Jahr 1904 errichtete, vollständig renovierte und restaurierte Haus vereint historischen Altbaucharme mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Das geräumige Wohnzimmer hat einen direkten Zugang zu einer großen Terrasse und zum Garten und bietet allen Wohnkomfort. Über einen kleinen Flur gelangt man in die geräumige, voll ausgestattete Küche.

Über eine schöne Holzterrasse erreicht man das Obergeschoss mit hellem Schlafzimmer mit angrenzendem Balkon und beeindruckendem Blick auf das Siebengebirge und den Petersberg.

Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich das moderne Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Das Haus ist unterkellert; hier befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss.

Diese äußerst gepflegte Immobilie ist ideal für ein bis zwei Personen, die Wert auf stilvollen Wohnkomfort in schöner Umgebung legen, dennoch aber eine gute Anbindung und zentrale Lage.

## Ausstattung

Die Ausstattung umfasst zahlreiche liebevoll restaurierte Altbauelemente, so etwa die originalen Holztüren und auch Parkettböden sowie auch Deckenbalken- und Wandelemente aus Holz und Stein. Das Haus ist vollständig renoviert und verfügt daher über viele besondere Wohnkomfortelemente wie einen Kamin, ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC, eine moderne Einbauküche, eine neue Haustür, einen wunderschönen kleinen Garten (mit angrenzendem modernen Fahrradabstellschuppen) und einen zusätzlichen Balkon am Schlafzimmer.

Außerdem vorhanden ist ein PKW Stellplatz auf dem Grundstück mit optionaler Wallbox.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage (Nähe Siebengebirge), nur etwa 15 Minuten von Bonn und 30 Minuten von Köln entfernt.

Umgeben von hübschen Altbauten liegt diese Immobilie in einem ruhigem Wohngebiet in Bad Honnef Selhof. In unmittelbarer Umgebung des Objekts sind öffentliche Verkehrsmittel fußläufig zu erreichen. Zu Fuß erreichen Sie außerdem Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Supermärkte und Cafés. Außerdem sind Modegeschäfte, Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen sowie eine Kita und Schule fußläufig zu erreichen. Das Haus liegt in einer ruhigen (Wohn-)straße und in direkter Rheinnähe. Dennoch sind das Siebengebirge und die A3 in wenigen Minuten zu erreichen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	263,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Hauseingang



# Exposé - Galerie



Einfahrt zu Stellplatz



Wohnzimmer mit Kamin

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Gartenzugang



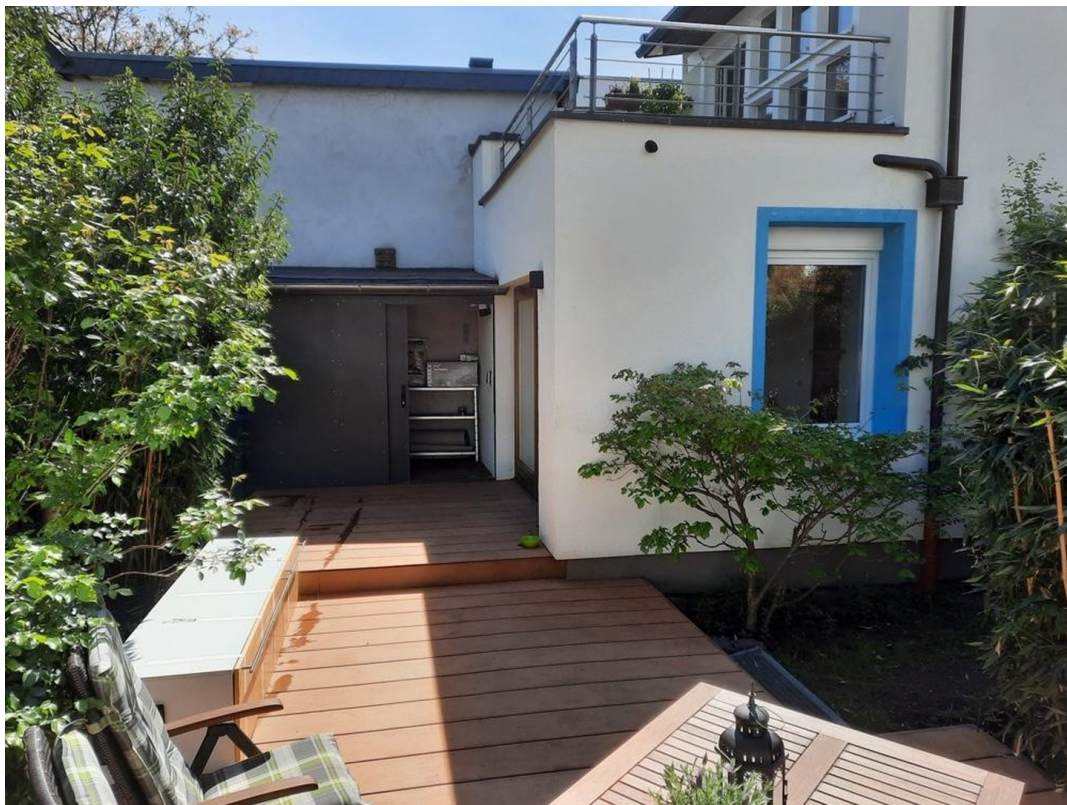
Küche mit Einbauküche



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkon



große Terrasse

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Fenster



Badezimmer mit Badewanne



# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Duschkabine



Balkon



# Exposé - Galerie

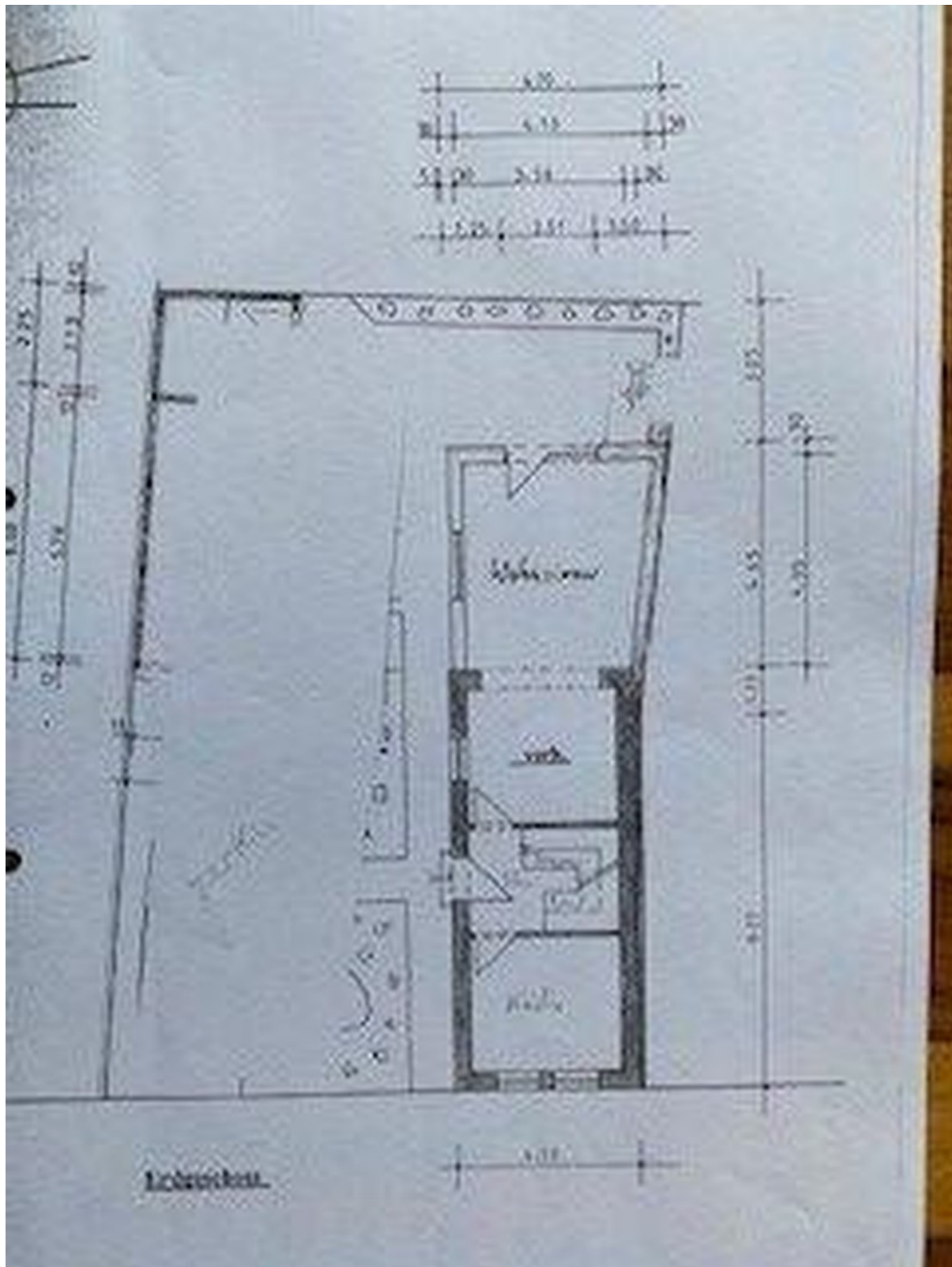


Holztür



Holztreppe

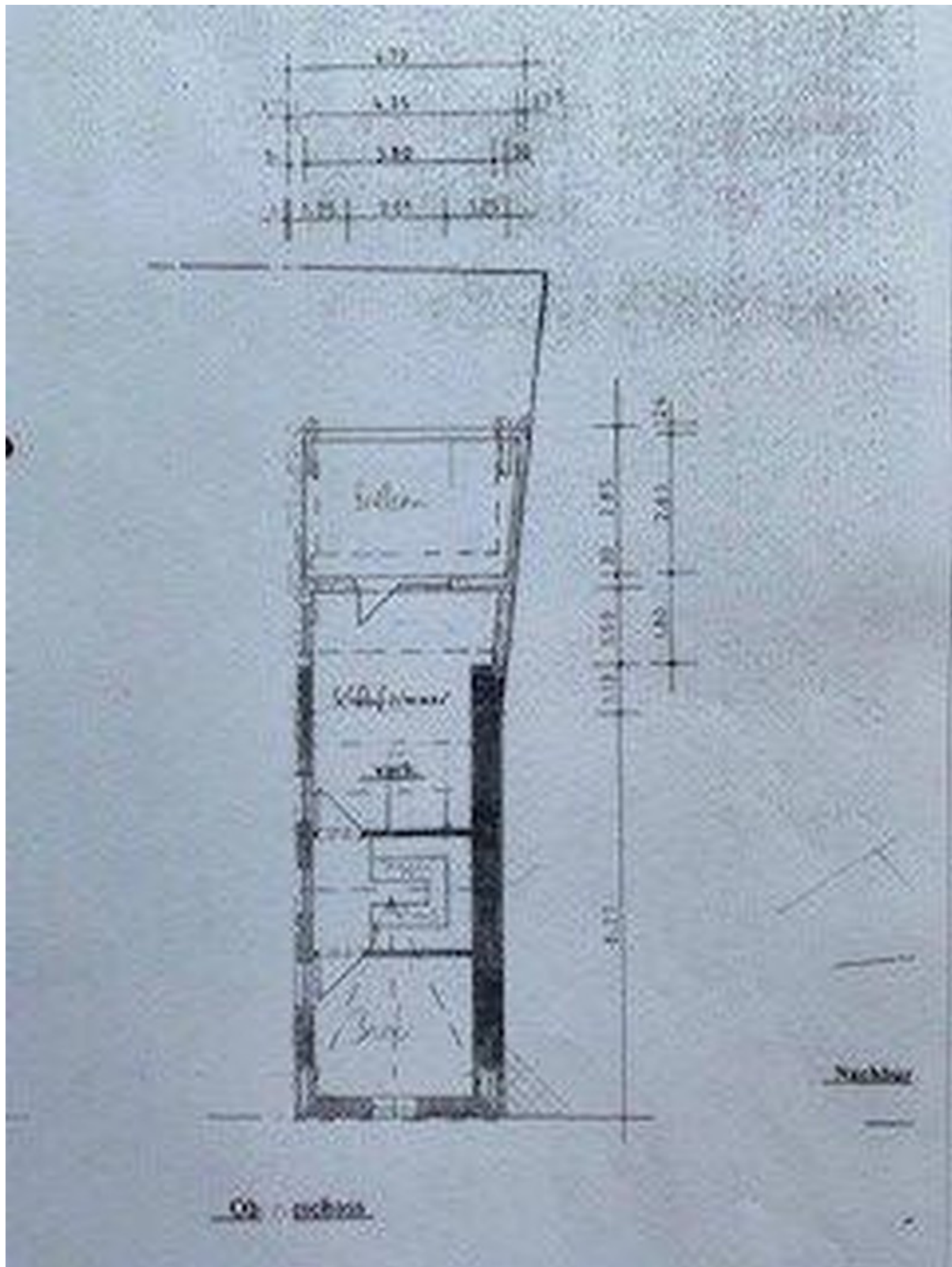
# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG