

Exposé

Reihenhaus in Bad Honnef

**KI. 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 m ²	Übernahmedatum	01.02.2026
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	100,00 m ²	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 Holztreppe 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 äußert 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/(m ² a)
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

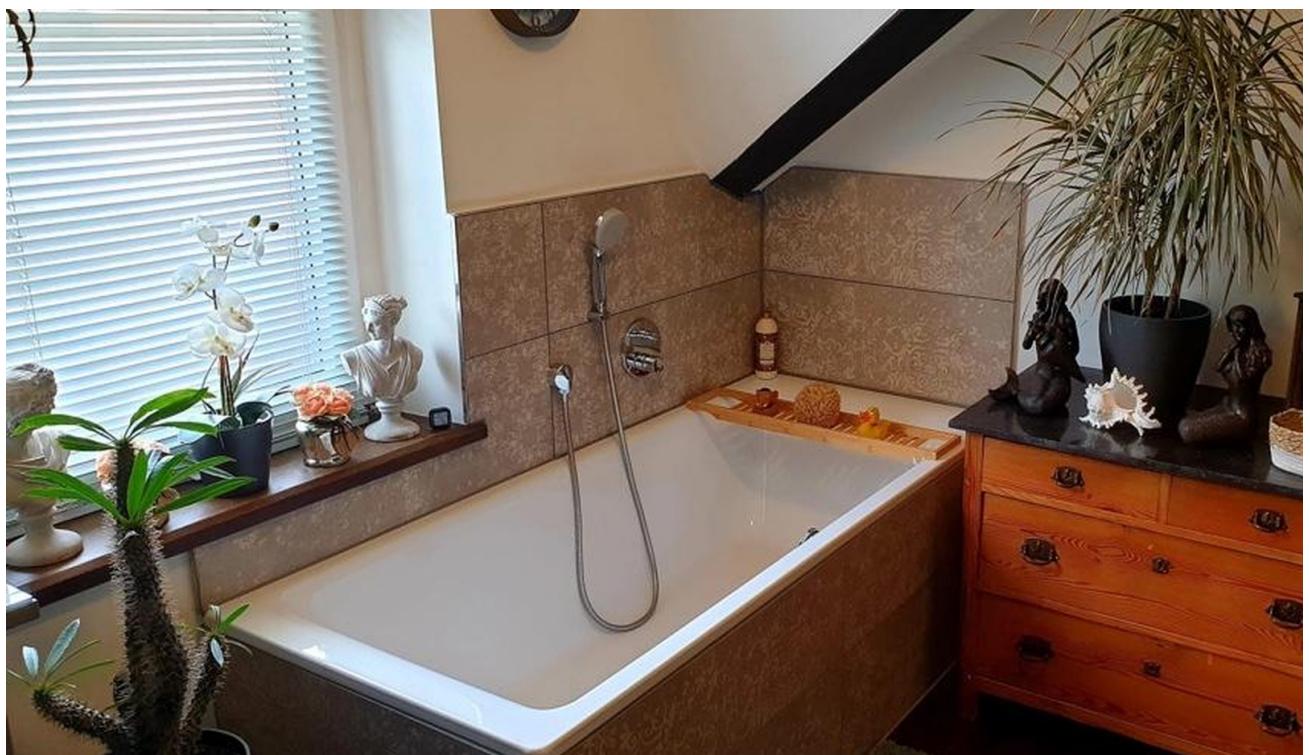


große Terrasse

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Fenster

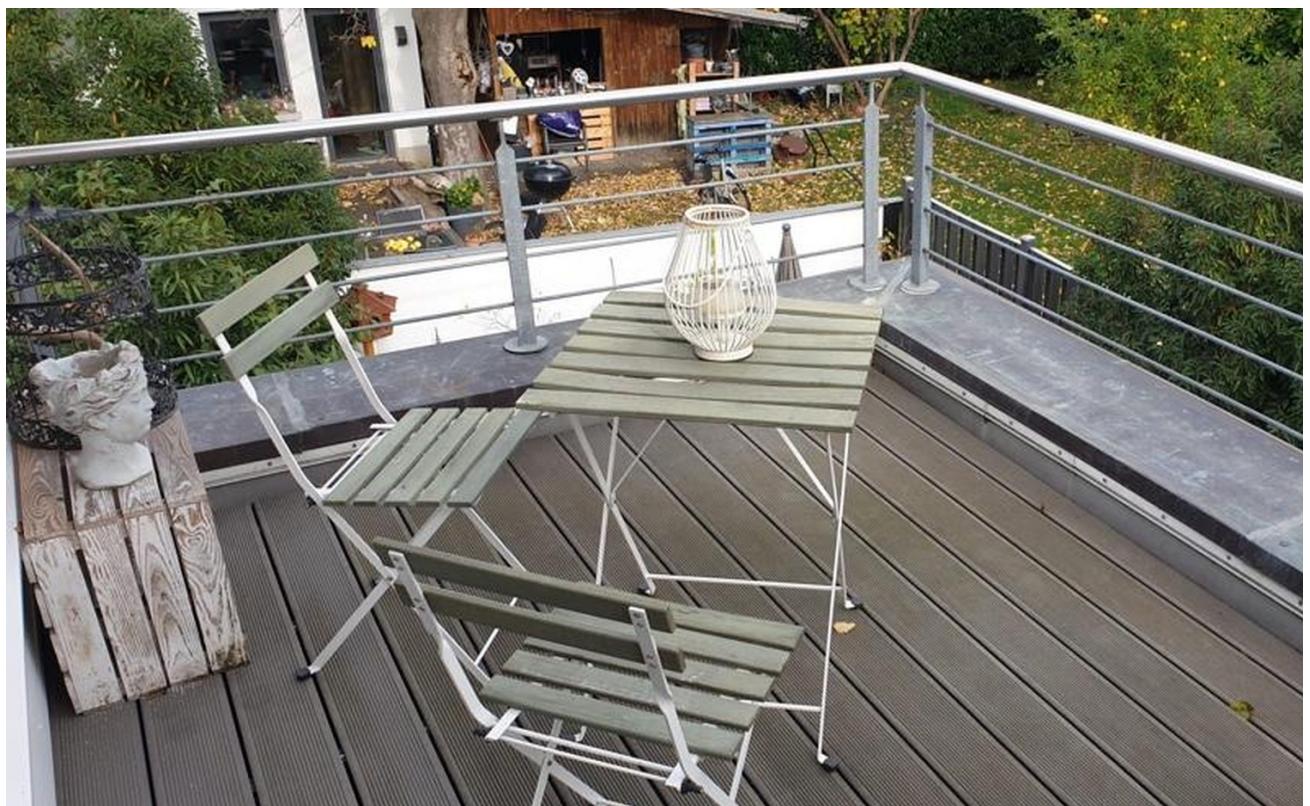


Badezimmer mit Badewanne

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Duschkabine



Balkon

Exposé - Galerie

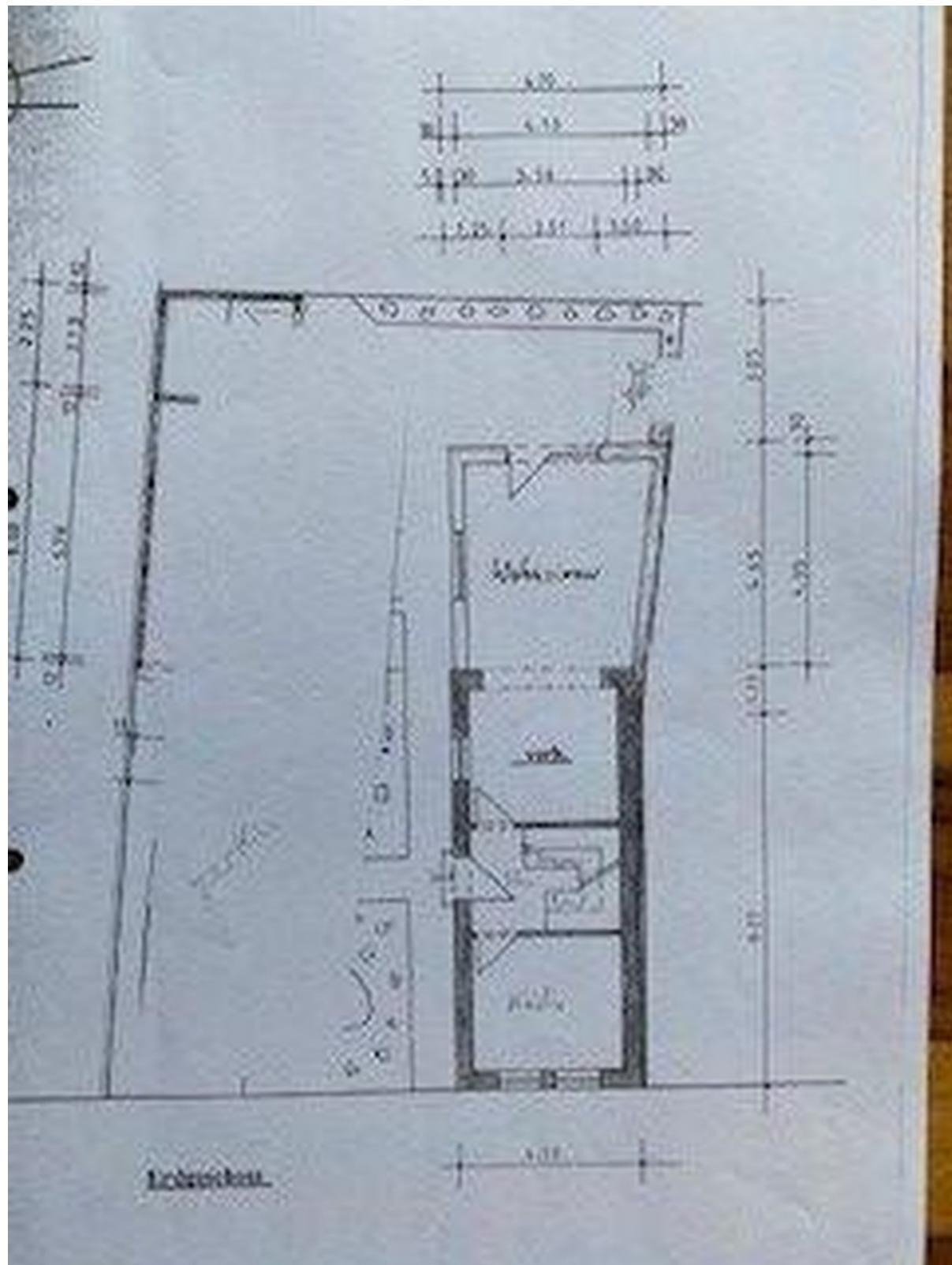


Holztür



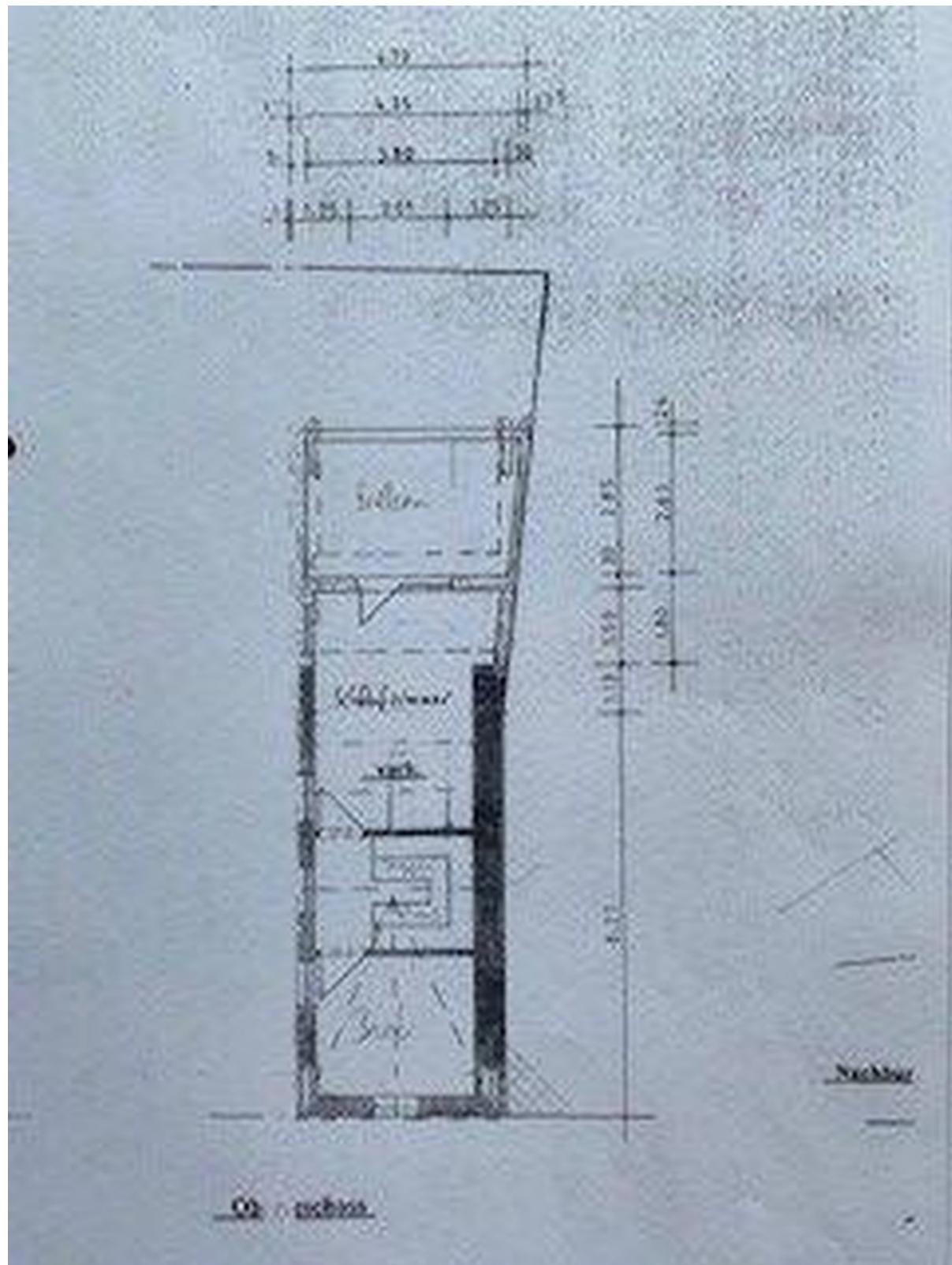
Holztreppe

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG