

# Exposé

## Einfamilienhaus in Bad Honnef

### Familienfreundliches Reihen-Eckhaus



Objekt-Nr. OM-426078

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:  
Martin Missura

Hauptstr 85  
53604 Bad Honnef  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	378,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Etagen	3	Stellplätze	1
Zimmer	7,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	185,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihen-Eckhaus aus ca. 1900 bietet Familien ein außergewöhnlich großzügiges

und vielseitiges Zuhause im Herzen von Bad Honnef. Auf einem 378 m<sup>2</sup> großen Grundstück und rund

185 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie insgesamt sieben Zimmer, darunter vier gut geschnittene Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie eine moderne, hochwertige Einbauküche.

Die Kombination aus historischen Elementen, modernen Erneuerungen und einer bemerkenswert

effizienten Heiz- und Energienutzung macht diese Immobilie besonders attraktiv.

## Lage

ad Honnef liegt rechtsrheinisch am Fuße des Siebengebirges und unmittelbar südlich der Bundesstadt Bonn. Die Stadt zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Region und verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit der Nähe zu den urbanen Zentren Bonn und Köln.

Die Innenstadt von Bad Honnef ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzten, Apotheken sowie allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Mehrere Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich im Stadtgebiet und machen den Standort besonders attraktiv für Familien.

Verkehrsanbindung:

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Über die B42 sowie die nahegelegene A3 sind Bonn (ca. 10 Minuten) und Köln (ca. 30 Minuten) schnell erreichbar. Zudem bestehen sehr gute ÖPNV-Verbindungen: Regionalbahnen (u. a. RE8 und RB27) verkehren entlang der Rheinschiene und die Stadtbahnlinie 66 verbindet Bad Honnef direkt mit Bonn-Zentrum und Siegburg (ICE-Anschluss).

Freizeit und Umgebung:

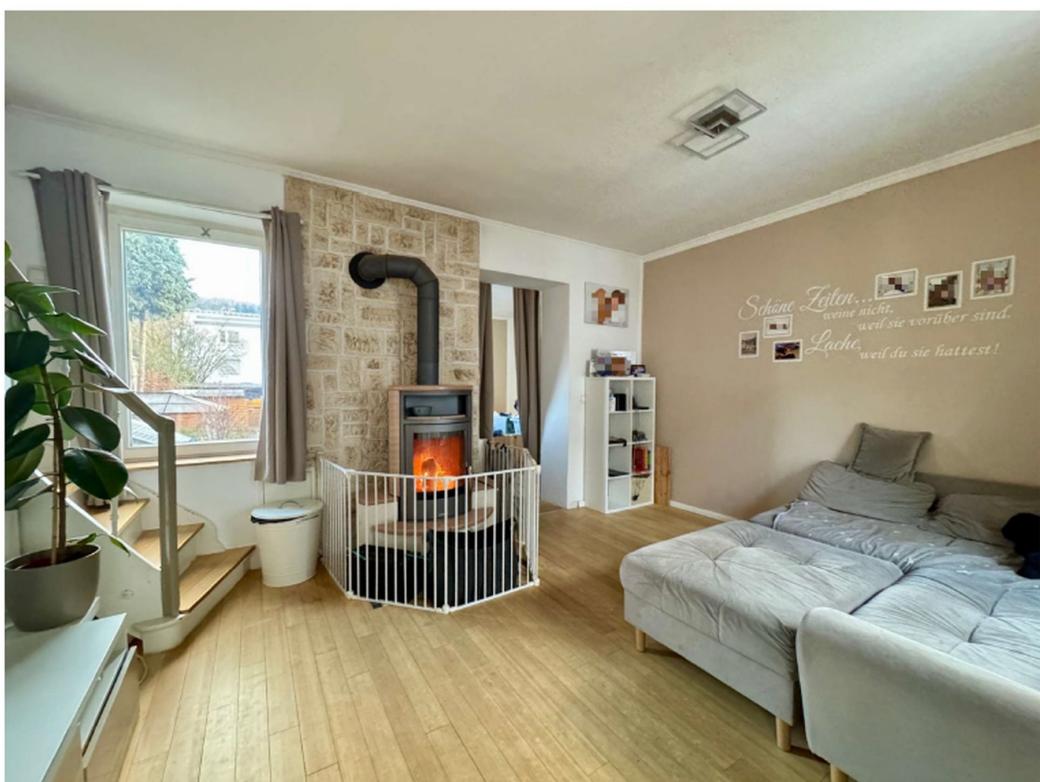
Die unmittelbare Nähe zum Naturpark Siebengebirge mit zahlreichen Wander- und Radwegen sowie die Rheinpromenade bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, viel Grün und einer ruhigen, hochwertigen Wohnatmosphäre.

Insgesamt bietet Bad Honnef eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen, hoher Lebensqualität und hervorragender Anbindung an die wirtschaftlichen und kulturellen Zentren der Region.

# Exposé - Energieausweis

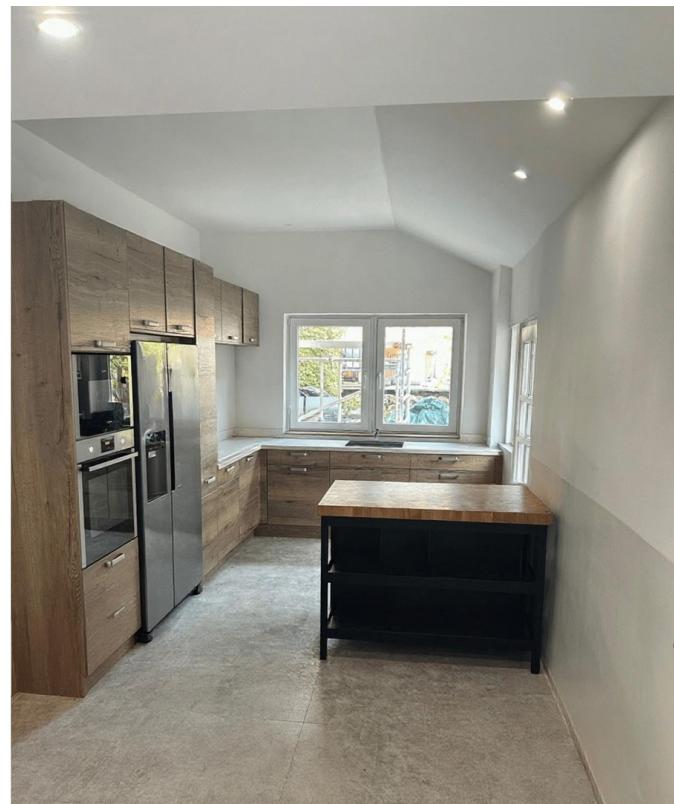
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	202,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



OG Wohnzimmer mit Kamin

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Garten und Hausansicht hinten

# Exposé - Galerie



Ausblick Garten und Grundstück



# Exposé - Galerie

