

Exposé

Terrassenwohnung in Bad Honnef

Lichtdurchflutete Wohnung mit großer Dachterrasse in zentrumsnaher Lage von Privat



Objekt-Nr. OM-435122

Terrassenwohnung

Verkauf: **397.500 €**

Ansprechpartner:
Annette

Hauptstraße 11 D
53604 Bad Honnef
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	104,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	505 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (Dachgeschoss) einer sehr gepflegten Wohnanlage in zentrumsnaher Wohnlage. Dank großer Fensterflächen und südlicher Ausrichtung überzeugen alle Räume durch ein helles, freundliches Ambiente. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse (44 qm) mit schönem Blick auf historische Gebäude, die gegenüber liegende Rheinseite sowie das Siebengebirge.

Die Wohnung ist bequem und barrierefrei/ohne Stufen über einen Aufzug erreichbar.

Grundriss & Raumaufteilung

Die Diele bietet durch einen großen Einbauschrank sowie einen angrenzenden Abstellraum/ Speisekammer praktischen Stauraum. Von hier aus sind alle Zimmer erreichbar.

Der offen gestaltete Grundriss verbindet Küche und Wohnbereich zu einem großzügigen, einladenden Mittelpunkt der Wohnung. Die beiden weiteren Zimmer lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen.

Am Ende des Flurs befindet sich das gepflegte Duschbad.

Ausstattung

- Großzügige Dachterrasse mit Weitblick
- Helle, optimal geschnittene Räume
- Offener Wohn- und Küchenbereich
- Zwei flexibel nutzbare Zimmer (z. B. Schlafen, Arbeiten, Gäste, Kind)
- Gepflegtes Duschbad
- Einbauschrank in der Diele
- Separater Abstellraum/Speisekammer
- Aufzug im Haus

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in einer zentrumsnahen Wohnlage mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote. Die Nähe zum Rhein und zu historischen Gebäuden verleiht der Umgebung einen besonderen Charme.

Bad Honnef liegt malerisch am Rhein, direkt gegenüber der Bundesstadt Bonn, und erstreckt sich vom Rheintal bis zu den Ausläufern des Westerwaldes und des Siebengebirges. Als „Stadt im Grünen“ verbindet Bad Honnef idyllische Rheinuferpromenaden mit den sanften Hügeln des Siebengebirges und bietet damit eine entspannte, naturnahe Wohnatmosphäre.

Die attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zu Bonn – nur rund acht Kilometer vom Bundesviertel entfernt – macht Bad Honnef zu einem besonders gefragten Wohnstandort. Das Stadtzentrum überzeugt mit einer charmanten Fußgängerzone, zahlreichen Fachgeschäften und einer lebendigen Infrastruktur. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung.

Zwischen Rhein und Siebengebirge gelegen, bietet Bad Honnef einen außergewöhnlich hohen Freizeitwert. Spaziergänge entlang des Rheins, Wanderungen rund um den Drachenfels oder Fahrradtouren durch das Rheintal sind direkt vor der Haustür möglich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,97 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohn- / Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- / Essbereich



Küchenbereich

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1 Ausblick

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Abstellraum / Speisekammer

Exposé - Galerie



Diele / Einbauschränk



Diele / Eingang



Aufzug 3. Etage

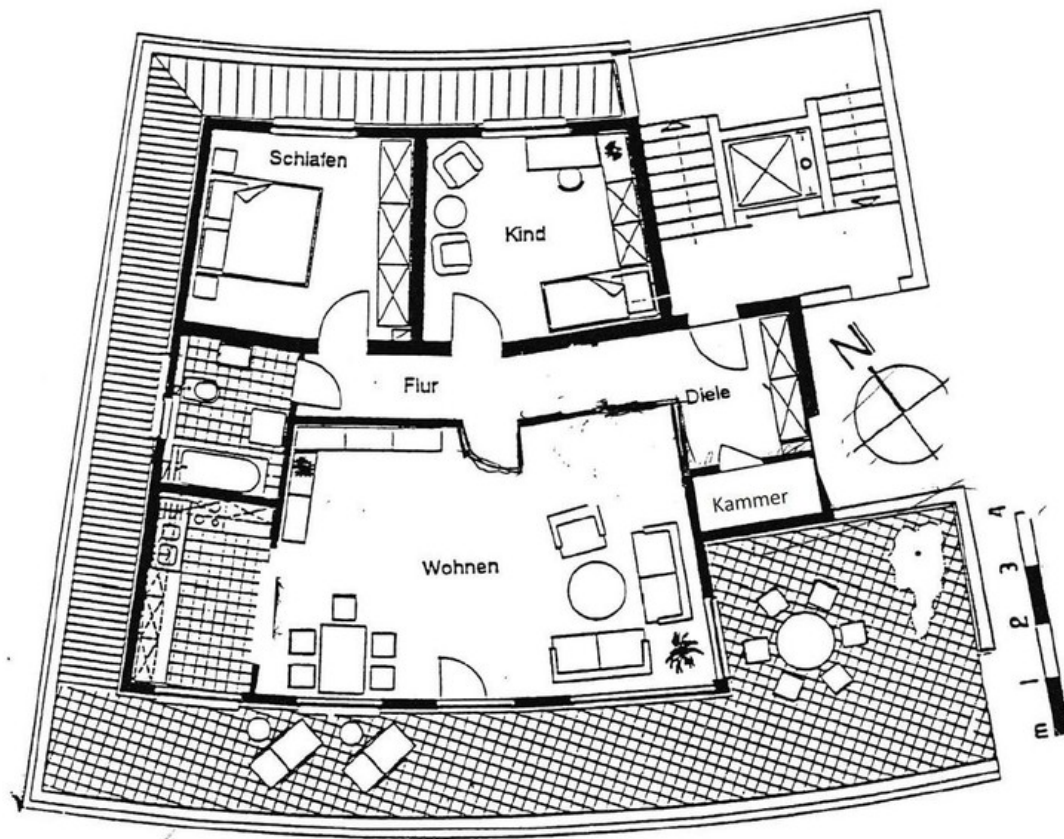
Exposé - Galerie



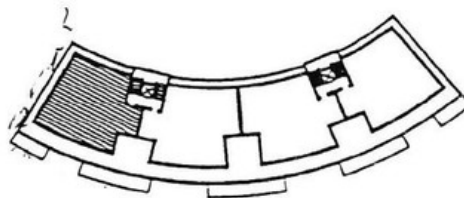
Aufzug Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

WOHN PARK BAD HONNEF - BISMARCKSTRASSE



3-ZIMMER-WOHNUNG HAUS D NR 18 (DACHGESCHOSS)



Grundriss Wohnung