

Exposé

Maisonette in Bad Honnef

Sehr schöne und helle Maisonette-Wohnung am Stadtgarten in Bad Honnef



Objekt-Nr. OM-439787

Maisonette

Vermietung: **1.000 € + NK**

53604 Bad Honnef
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1994	Mietsicherheit	3.150 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	81,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	160 €	Etage	2. OG
Heizkosten	200 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	360 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine sehr ansprechende Maisonette-Wohnung mit gehobener Innenausstattung in Bad Honnef direkt am Stadtgarten.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und

Dachgeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit sechs

Wohnungen. Sie verfügt über ein sehr großes Wohn-/Esszimmer mit geschmackvoller Einbauküche, einer Galerieebene mit Schlafbereich und einem schönen und modernen Badezimmer, sowie einem weiteren Zimmer mit eigenem Duschbad. Bestechend ist die Dachterrasse mit elektrischer Markise und

einem traumhaften Blick ins Grüne. Zur Wohnung gehören außerdem noch ein Keller mit praktischem Stauraum, eine Waschküche zur Gemeinschaftsnutzung sowie ein Pkw-Stellplatz. Der schöne Garten am Haus steht allen Bewohnern zur Nutzung frei. Die Wohnung lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen.

Ausstattung

Ausstattung:

- Rundumblick ins Grüne
- Dachterrasse mit elektrischer Markise
- Einbauküche mit Markengeräten
- Einbauschränke
- Deckenstrahler
- Fußbodenheizung
- Kunststoff-Isolierglas-Fenster mit Holzjalousien als

Sonnenschutz

- Gästebad mit Dusche
- zusätzlich großes modernes Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Vorratsraum
- Gemeinschaftsgarten
- Waschkeller
- eigener Kellerraum
- Fahrstuhl
- Pkw-Stellplatz

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung wird in renoviertem Zustand übergeben und

braucht bei Auszug nicht gestrichen zu werden.

Lage

Das Objekt befindet sich in Bad Honnef Tal, in einer der begehrtesten Wohnlagen um Bonn mit guter Infrastruktur und Lebensqualität. Die Nähe zu Bonn sowie die Lage zwischen Rhein und Siebengebirge macht die Lage besonders attraktiv. In direkter Umgebung zur Wohnung befinden sich Grün- und

Parkanlagen, in Laufnähe liegen der Bahnhof und die

Straßenbahnlinie 66. Die Innenstadt von Bad Honnef mit allen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Sportstätten sind ebenfalls jeweils fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Blick vom Balkon in den Park



Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Galerieebene mit Schlafbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer Galerieebene



Dusche Galerieebene

Exposé - Galerie



Arbeits- oder Gästezimmer



Wandschrank

Exposé - Galerie



Gästebad



Abstellkammer mit Regalen

Exposé - Galerie



Garten zur Mitbenutzung

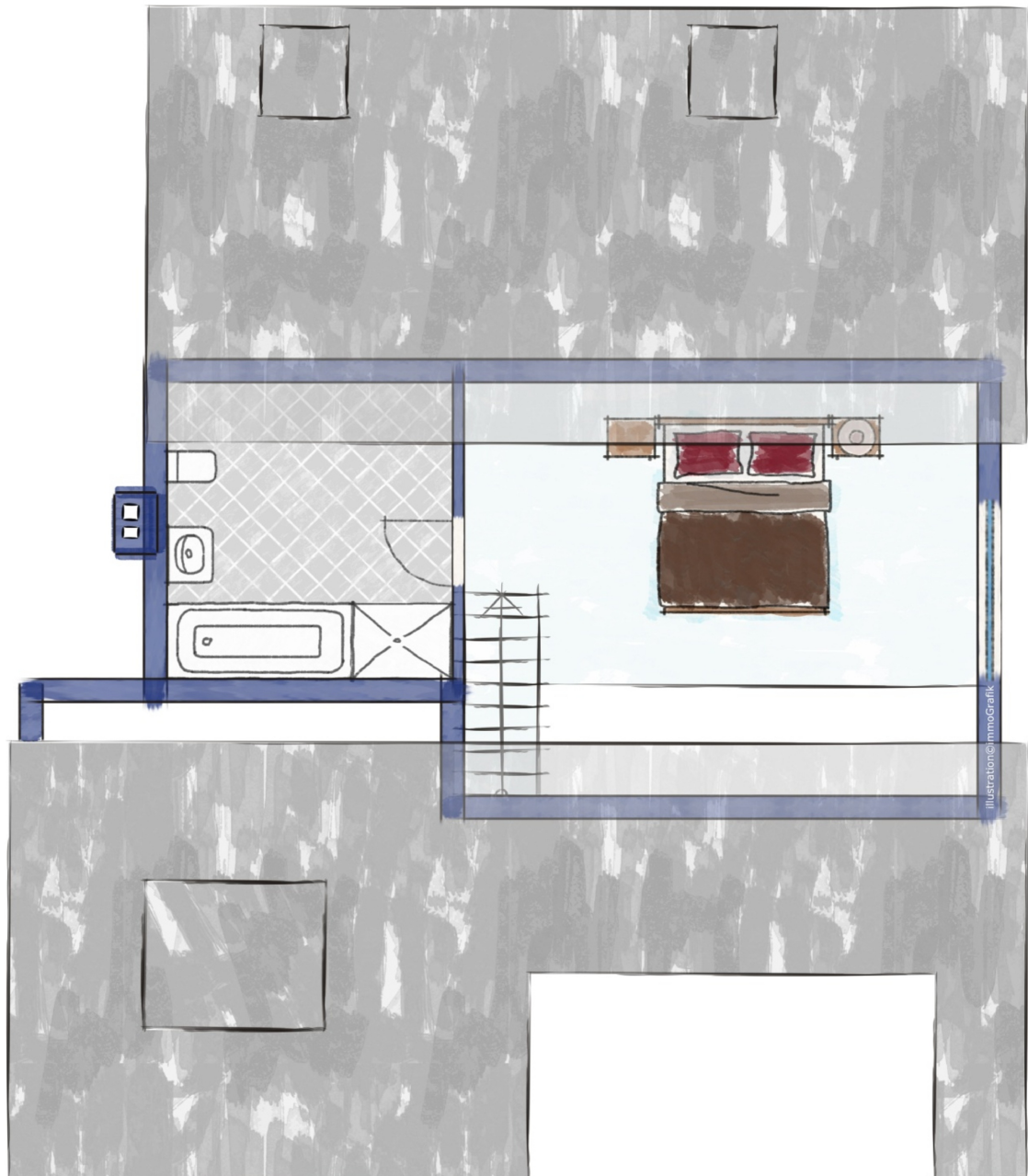
Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Galerie