

# Exposé

## Wohnen in Bad Honnef

### Ruhiges Eckgrundstück mit Fernblick



Objekt-Nr. OM-464850

#### Wohnen

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:  
S. Koppenborg

Brombeerweg 1  
53604 Bad Honnef  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Grundstücksfläche	459,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-----------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhiges Eckgrundstück mit Fernblick zum Siebengebirge und der Region süd-östlich von Köln, angrenzend an die Straße "Brombeerweg" (Sackgasse) und an die Straße "Auf dem Schuß" in Bad Honnef-Rottbitze.

Terrasse und Garten sind in Süd und Süd-West Ausrichtung möglich, wo keinerlei Schattenbildung durch benachbarte Häuser/Bäume gegeben ist.

Im angebotenen Kaufpreis sind die Erst-Erschließungskosten für die Erstellung der Bitumen-Baustraße und Abwasserkanalbau aus dem Jahr 2010 enthalten.

Der Straßenendausbau (feine Bitumen Straßendecke, Gehwege, Randbefestigungen, Rinnsteine, etc.) ist im Jahr 2024 erfolgt und die Rechnungstellung seitens der Stadt Bad Honnef wird für Mitte 2026 erwartet. Die grobe Kalkulation liegt für dieses Grundstück bei ca. 12.000€ und ist nicht im Kaufpreis enthalten.

## Lage

Das Grundstück liegt in einem -verhältnismäßig- neuem Wohngebiet (Neubebauung seit ca. 2010).

Das Wohngebiet -mit freistehenden Einfamilienhäusern- ist sehr angenehm ruhig und bietet zugleich eine sehr gute Anbindung an die Autobahn (A3 Auf-/Ausfahrt in ca. 1km Entfernung). Durch seine westliche Lage zur Autobahn A3 und den primär vorherrschenden Westwind ist der Autobahnverkehr minimal bis nicht hörbar.

Fußläufig sind benachbarte Einkaufsmöglichkeiten ( z.B. Aldi, Lidl, Norma, dm, KiK, Apotheke, Bäckereien etc. ) und 2 Kindergärten im Wohngebiet erreichbar. Die Schulbushaltestelle zu Grund- und weiterführenden Schulen liegt in 200m Entfernung.

In kurzen Entfernungen bieten sich die direkten Wander- / Bike-Einstiege ins Siebengebirge und anliegenden Wäldern an.

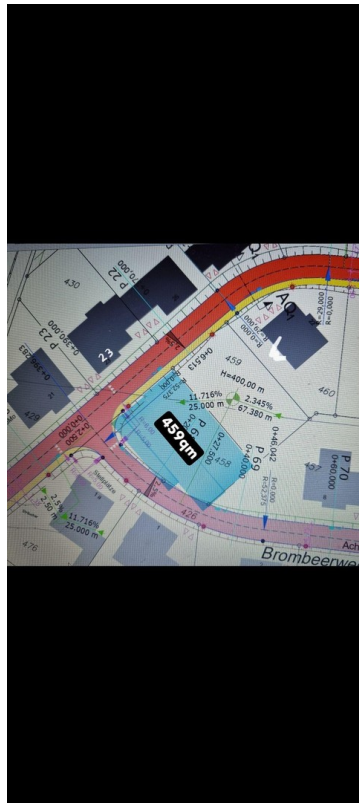
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

