

# Exposé

## Wohnung in Bad Hönningen

### Panorama-Apartment in Rheinlage Bad Hönningen



Objekt-Nr. OM-471912

#### Wohnung

Vermietung: **540 € + NK**

Ansprechpartner:  
J. Kirchner

Rheinallee 8  
53557 Bad Hönningen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1976	Mietsicherheit	1.000 €
Etagen	10	Übernahme	sofort
Zimmer	1,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	4. OG
Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses frisch renovierte, helle 1,5-Raum-Apartment mit ca. 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 4. OG einer größeren, sehr gepflegten und ruhigen Wohnanlage in attraktiver Lage von Bad Hönningen direkt am Rhein.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Pendler oder als gemütlicher Zweitwohnsitz.

Der Wohnbereich ist freundlich geschnitten und bietet durch die hellen Wände sowie den modernen hochwertigen Vinylboden in Holzoptik eine zeitgemäße, gepflegte Wohnatmosphäre. Große Fensterflächen sorgen für angenehmes Tageslicht und führen auf den Balkon, von dem aus sich der Rheinblick genießen lässt.

Das Badezimmer wurde optisch modernisiert und mit neuer Toilette, Waschbecken, Spiegelschrank und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die neu eingebaute Küchenzeile mit mobilem Induktionskochfeld, Spülmaschine, Backofen, Kühlschrank mit 3\*Gefrierfach etc. befindet sich im Eingangs-/Dielenbereich, so dass sich der Wohnraum effizient und individuell einrichten lässt.

Zusätzlich gibt es die Möglichkeit zur Anmietung eines überdachten Stellplatzes in der Unterflurgarage des Nachbargebäudes.

Über den mit dem Aufzug barrierefreien Zugang zum Kellergeschoss – hier befindet sich auch das zur Wohnung gehörige Kellerabteil – erreicht man direkt den Ausgang zur Rheinpromenade und zu den Rheinwiesen.

Dieses Apartment verbindet kompaktes Wohnen mit einer besonderen Aussicht und bietet ein angenehmes Zuhause in der gefragtesten Wohnlage von Bad Hönningen.

## Ausstattung

Aktuell ist in der Wohnung noch ein Nachtspeicherofen zu sehen.

Dieser soll noch kurzfristig gegen eine bereits in Auftrag gegebene Luft-Luft-Wärmepumpen-Heizung ausgetauscht werden, so dass Sie zukünftig das Apartment ganz individuell nach Ihren Bedürfnissen heizen oder kühlen können.

Diese Individualität Ihrer Bedürfnisse bestimmt daher auch letztendlich die Heizkosten, die aus diesem Grund hier nicht angegeben werden können, aber erfahrungsgemäß weit unter denjenigen für einen Nachtspeicherofen liegen.

Die zusätzlich positive optische Verbesserung für den Wohnraum durch den ungehinderten Ausblick wurde auf dem KI-generierten Bild exemplarisch dargestellt.

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Das auf der rechten Rheinseite gelegene Bad Hönningen liegt zwischen Koblenz und Bonn und ist sowohl über die B42 als auch über den Bahnanschluss gut angebunden.

Eine Fähre verbindet Bad Hönningen mit Bad Breisig auf der linksrheinischen Seite.

Die Rheinallee in Bad Hönningen zählt zu den gefragtesten Lagen des Ortes. Die direkte Nähe zum Rhein, zur Promenade und zum Kurpark prägt die hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Bahnhof sowie die Kristall Rheinpark-Therme sind fußläufig oder in kurzer Distanz erreichbar.

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	264,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Diele

# Exposé - Galerie



Wohnraum Aussicht



Wohnraum 1

# Exposé - Galerie



Wohnraum 1 KI-optimiert Klima



Wohnraum 2

# Exposé - Galerie



Schlafraum 1



Schlafraum 2

# Exposé - Galerie



Wohnraum 3



Wohnraum 4



Wohnraum Panoramabild

# Exposé - Galerie



Balkon



Küche 1

# Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2



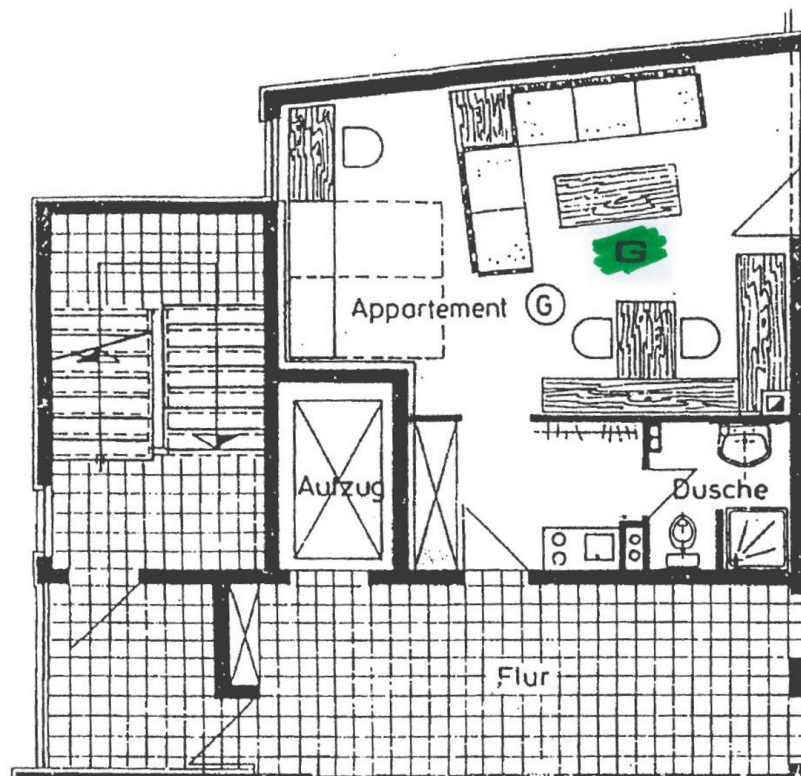
Bad 3

# Exposé - Galerie



Stellplatz

# Exposé - Grundrisse



Grundriss