Altersgerechtes und feudales Wohnen im Herzen von Bad Honnef

53604 Bad Honnef, Hauptstraße 21

Terrasse, Tiefgarage, Gäste WC, Kelleranteil, barrierefrei, seniorengerechtes Wohnen, Personenaufzug, Einbauküche

395.000 €	**117 m²**	**3,5**
Kaufpreis	Wohnfläche (ca.)	Zimmer

Zusammenfassung

Immobilienart	Wohnung
Kategorie	Etagenwohnung
Kaufpreis	395.000 €(Verhandlungsbasis)
Hausgeld	435 €
Wohnfläche	ca. 117,00 m²
Zimmer	3,5
Bezug	sofort
Käuferprovision	3,48 % vom Kaufpreis incl. gesetzlicher MwSt.

Anbieter

Akquisia
Hasenpohler Weg 28
53639 Königswinter

Ansprechpartner

Herr Hans Weinlig
Telefon: 02244 / 9047591
Mobil: 0151 / 54612557
Fax: 02244 / 9047592

Preise & Kosten

Kaufpreis (Verhandlungsbasis)	395.000 €
Hausgeld	435 €

Immobilie

Online-ID: 2xyzq4e

Die Wohnung

Etagenwohnung
Erdgeschoss
Bezug: sofort
frei

- ✓ Bad mit Dusche und Fenster, Bad/WC getrennt, Gäste-WC
- ✓ Terrasse
- ✓ Einbauküche
- ✓ barrierefrei, seniorengerechtes Wohnen
- ✓ Böden: Parkettboden
- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Kelleranteil
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Satellitenanschluss

Wohnanlage

Baujahr 1985

- ✓ Personenaufzug
- ✓ Stellplatz: Tiefgarage

Energie / Versorgung

- ✔ Energieträger: Gas
- ✔ Zentralheizung
- ✔ städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	1985
Wesentliche Energieträger	Erdgas
Endenergieverbrauch	85,00 kWh/(m²·a) - Warmwasser enthalten
Energieeffizienzklasse	C
Gültigkeit	27.08.2018 bis 26.08.2028

Objektbeschreibung

Das hier angebotene Objekt besteht aus einer sehr schönen 2,5-Zimmer-Wohnung und einem 1,5-Zimmer-Apartment. Beide Wohnungen wurden durch die Eigentümerin miteinander verbunden.
Da sich die Eigentümerin aus privaten Gründen in Richtung Norddeutschland verändert hat, werden hier die beiden Einheiten komplett verkauft.
Bei der Hausverwaltung werden sie aber als separate Einheiten geführt und sind auch einzeln im Grundbuch verzeichnet.
Für beide Wohnungen existieren getrennte Hausgeld-Abrechnungen.
Ein Rückbau in zwei getrennte Wohneinheiten ist mit überschaubarem Aufwand möglich.
Die moderne Einbauküche mit Elektrogeräten von Siemens in der (großen) Wohnung, einige sehr sinnvolle Einbauschränke, ein Tiefgaragenstellplatz und zwei Kellerräume sind Bestandteil des Angebots und im Endpreis enthalten.
In der gesamten Wohnung ist Echtholzparkett verlegt. Das größere der beiden Bäder ist hell gefliest und komplett neu gestaltet worden.
Im Apartment ist keine Küche eingebaut, wobei bei einem Rückbau in zwei Einheiten die vorhandenen Anschlüsse direkt genutzt werden können. Dies ist auf den Bildern nicht eindeutig zu erkennen.
Die gesamte Wohnanlage befindet sich in einem außergewöhnlich guten Pflegezustand und wird durch eine Hausverwaltung professionell

verwaltet.
Der Zugang zu den beiden Wohneinheiten ist behindertengerecht.

Besichtigungstermine

Besichtigungstermine können nach Absprache mit uns unter Einhaltung der zum Zeitpunkt der Besichtigung aktuellen Hygienebestimmungen individuell vereinbart werden.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer Toplage mitten in Bad Honnef nur wenige Minuten von der Fußgängerzone mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und dem Stadtpark entfernt.

Der zweckmäßige Schnitt und die Süd-West-Lage, die ein sonnendurchflutetes Wohnen ermöglichet, überzeugen bei diesem Objekt.

Alle Bilder

Sehr gepflegte Wohnanlage

Zugang zum Haus mit Blick auf Terrasse

Gepflegte Zuwegung zum Haus

Hauseingangsbereich

Geschmackvolles Treppenhaus

Großer und heller Wohn-Essbereich

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Diele der Wohnung

Modernes Bad mit Spiegelschränken

Regendusche

Gepflegte Einbauküche

Kühl-/Gefrierkombination von Siemens

Backofen und Microwelle von Siemens

Gäste-WC

Interne Verbindung zur Wohnung

Wohnzimmer des Apartments mit Zugang zur Terrasse

Wohnzimmer des Apartments - Ansicht 2 -

Praktischer Einbauschrank im Apartment

Blick in den Schlafraum des Apartments

Bad des Apartments

Kellerraum 1

Kellerraum 2

Große Südwest-Terrasse

Beide Terrassen liegen direkt nebeneinander

Nachbarhäuser

Die direkte Nachbarschaft

Grundrisse für beide Wohnungen