

Exposé

Reihenhaus in Bad Honnef

A+ Reihenhaus mit 2 sonnigen Terrassen und Einbauküche



Objekt-Nr. OM-426626

Reihenhaus

Vermietung: **1.900 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian N.

53604 Bad Honnef
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2023
Grundstücksfläche	153,00 m²
Etagen	3
Zimmer	5,00
Wohnfläche	145,00 m²
Nutzfläche	160,00 m²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Nebenkosten	200 €

Heizkosten	100 €
Mietsicherheit	5.500 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.04.2026
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

A+ Reihenmittelhaus (Erstbezug 2024)

Gehobene und moderne Ausstattung mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss.

Die etagenweise Aufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ideal für Familien oder Paare, die stilvoll und zentral wohnen möchten.

ERDGESCHOSS: Wohnzimmer mit ebenerdiger Terrasse, offener Küche, Gäste-WC mit Dusche.

OBERGESCHOSS: Schlafzimmer, 2 Kinder/Arbeitszimmer und Badezimmer (mit Badewanne, Doppelwaschbecken, Bidet und WC).

DACHGESCHOSS: Großes Hobby/Arbeitszimmer und eine sonnige, sightgeschützte Dachterrasse.

Genießen Sie sonnige Tage auf der Terrasse im Erdgeschoss oder entspannen Sie auf der gemütlichen und blickgeschützten Dachterrasse – beides lädt dazu ein, die Seele baumeln zu lassen.

Ausstattung

Gehobene Ausstattung in massiver Bauweise und geringem Energiebedarf, Warmwasser-Zirkulation, hochwertige Fliesen- & Vinyl Boden, Schallschutz-Türen etc.

Zwei Parkplätze direkt am Gebäude (je 50€ Miete), mit 11KW Wallbox

Inkl. hochwertige Nobilia Einbauküche

PV Anlage mit ca. 2 KWh ohne zusätzliche Kosten

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

DSL 100 Mbit/s verfügbar, Glasfaser ist geplant

Provisionsfrei

Lage

Das Objekt befindet sich in begehrter und bequemer Wohnlage in Bad Honnef Süd. Zu Fuß erreichen Sie viele Supermärkte (HIT, Aldi, Netto, Lidl), DM-Markt, Fitness-Studio, Bäckereien, Apotheke, Pizzeria u.v.m.,

Die Bundesstraße B42 ist in 2 Minuten mit dem Auto erreichbar - schnelle Verbindung nach Bonn oder Richtung Linz.

Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel: Omnibus-Haltestelle in ca. 300m und Bahnhof/ Straßenbahn in ca. 2 km Entfernung.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie

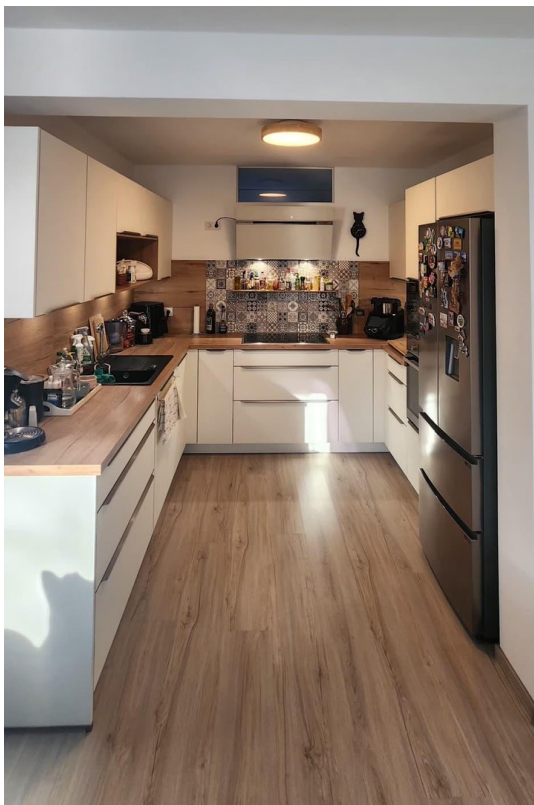


Gäste WC mit Dusche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Einbauküche (inkl)

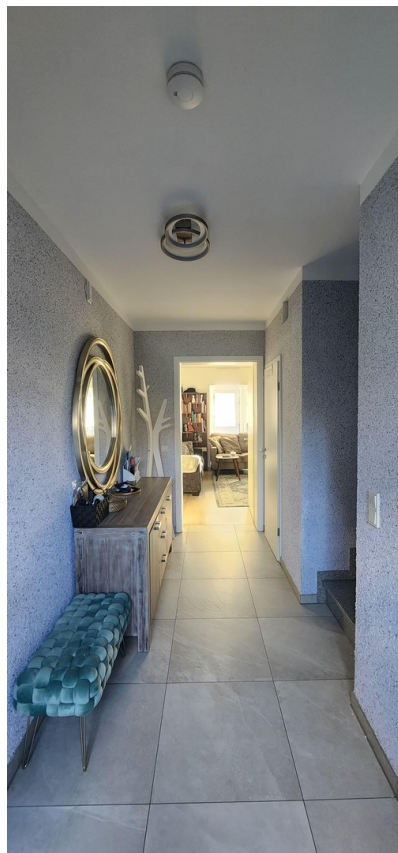


Badezimmer, Doppelwaschbecken

Exposé - Galerie



Badezimmer, WC+Bidet



Flur Ergeschoss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinder/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Nische im Dachgeschoss



Terrasse Dachgeschoss

Exposé - Galerie



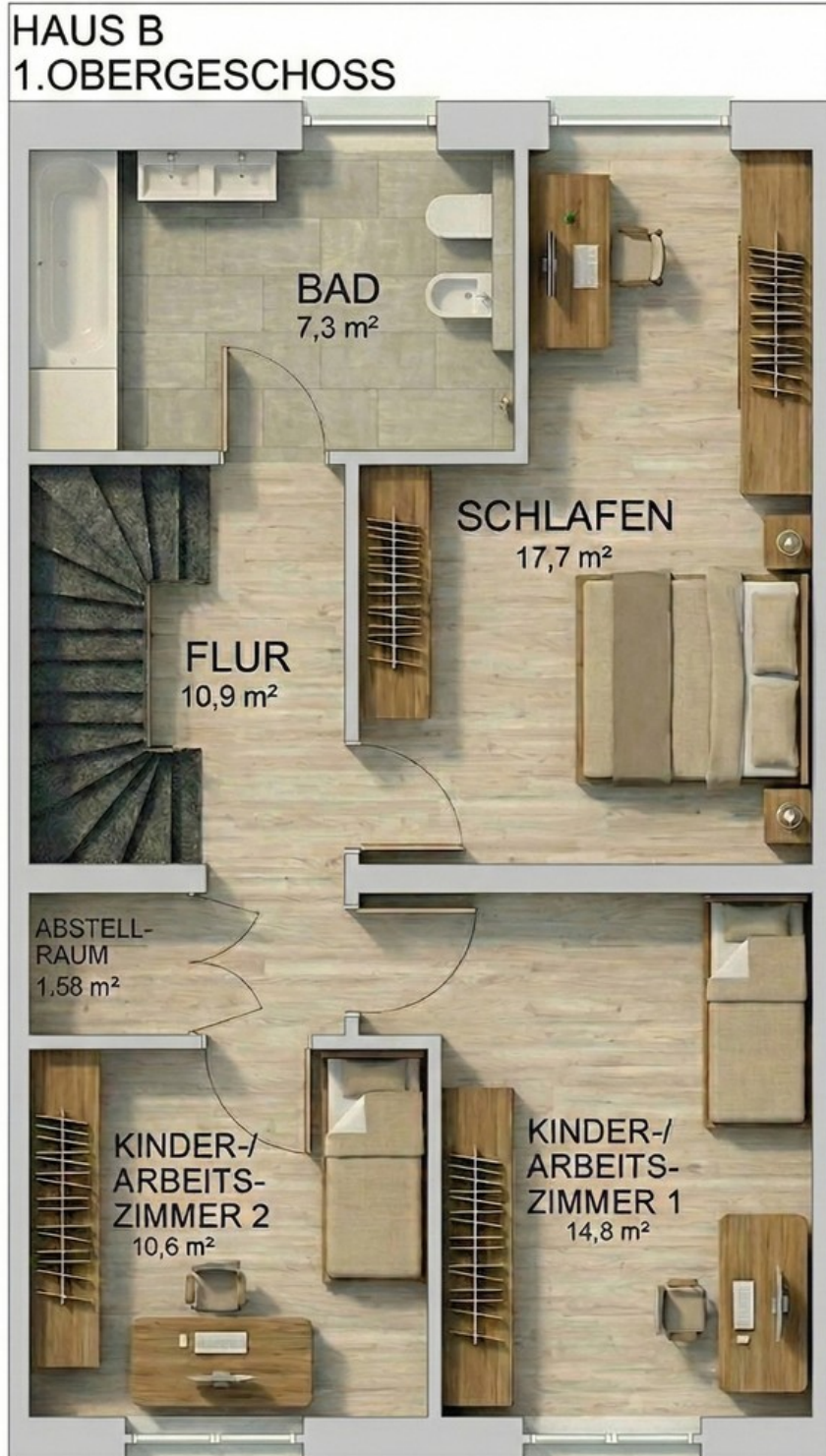
Parkplätze am Haus

Exposé - Grundrisse



Ergeschoss

Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss Hobbyraum