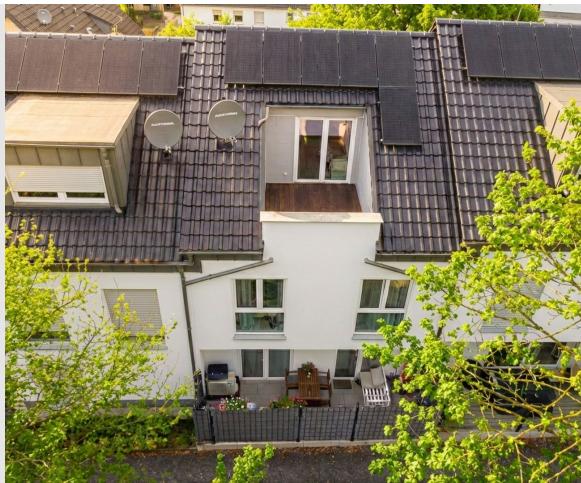


Exposé

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	Heizkosten	100 €
Grundstücksfläche	153,00 m ²	Mietsicherheit	5.500 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	145,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	160,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	2
Nebenkosten	200 €	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, sichtgeschützte 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 MBbit/s verfügbar, Glasfaser ist geplant

Provisionsfrei

Lage

Das Objekt befindet sich in begehrter und bequemen 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.

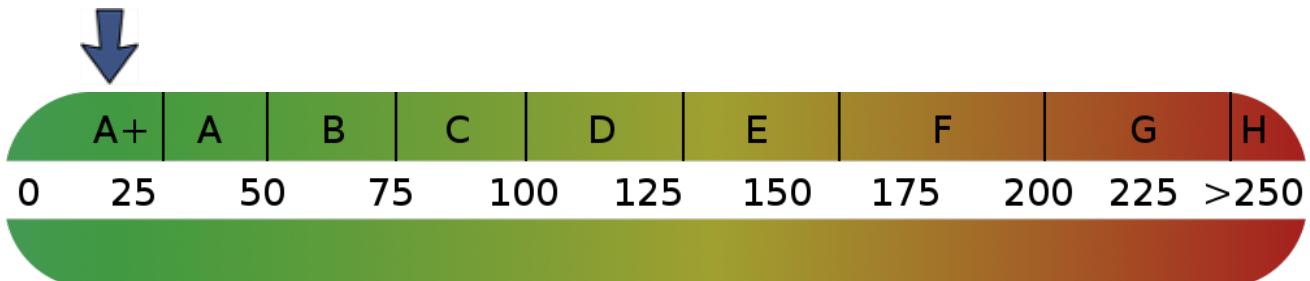
Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel: Omnibus-Haltestelle in ca. 300m und Bahnhof/ Straßenbahn in ca. 2 km Entfernung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie

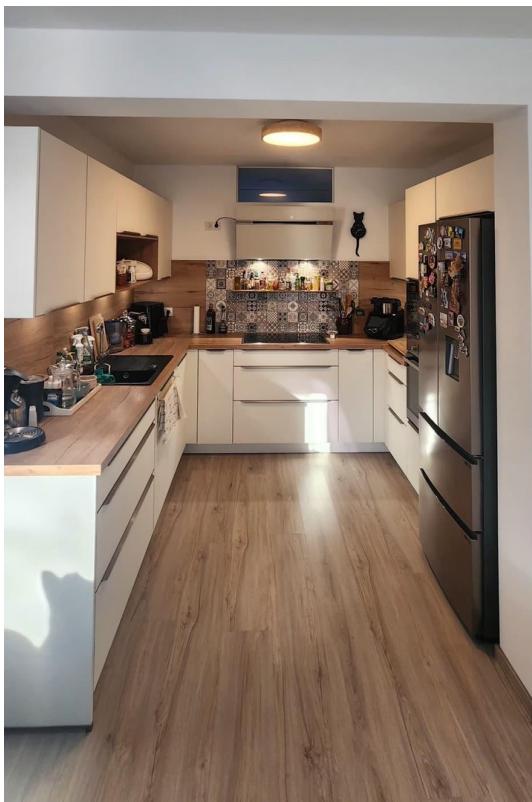


Gäste WC mit Dusche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Einbauküche (inkl)



Badezimmer, Doppelwaschbecken

Exposé - Galerie



Badezimmer, WC+Bidet

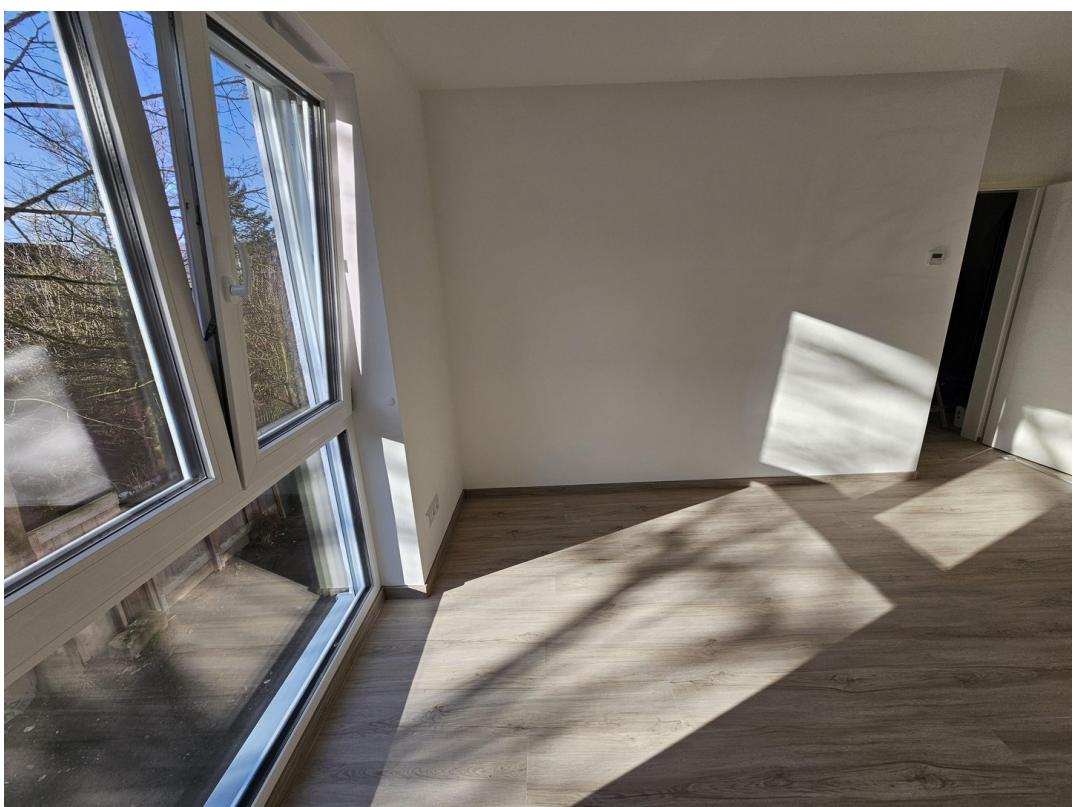


Flur Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinder/Arbeitszimmer

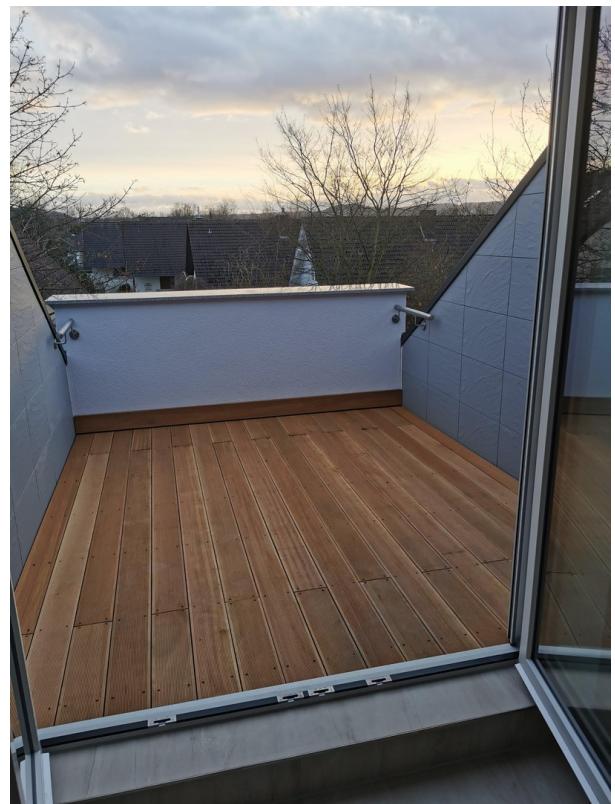
Exposé - Galerie



Dachgeschoss

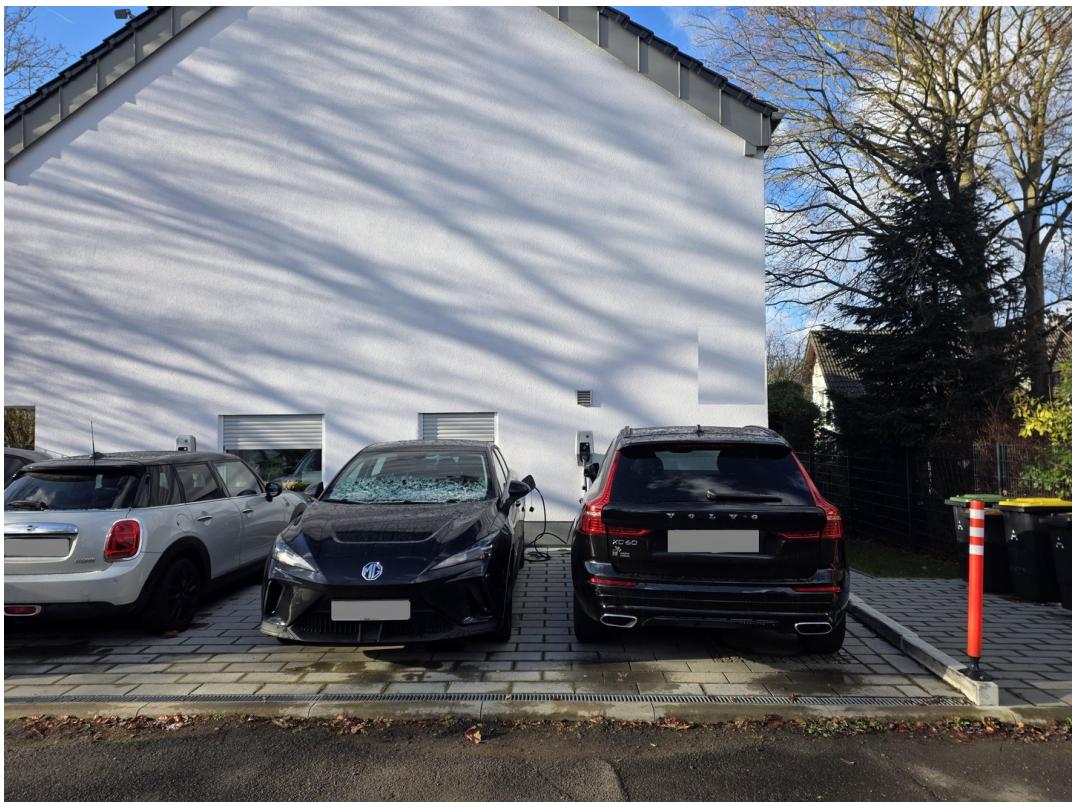


Nische im Dachgeschoss



Terrasse Dachgeschoss

Exposé - Galerie



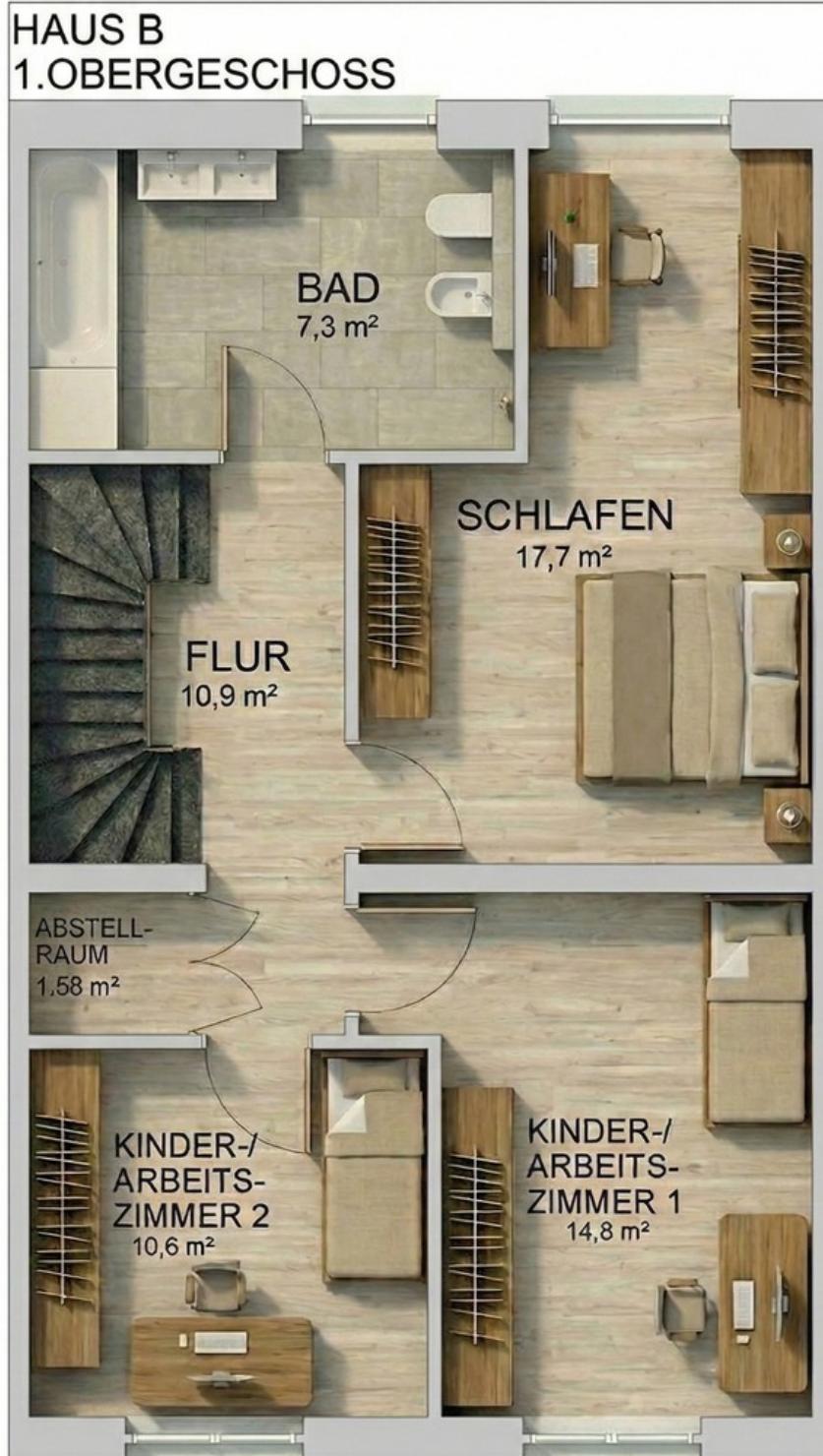
Parkplätze am Haus

Exposé - Grundrisse



Ergeschoss

Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss Hobbyraum