

## Gepflegte Eigentumswohnung mit Dachterrasse in zentrumsnaher Lage von Bad Honnef und Rheinnähe!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-SU-K-3187

**Wohnfläche** 83 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Die gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 6-Familienhauses (Bj. 1996) und verfügt über eine Wohnfläche von rund 83 m<sup>2</sup>. Die Fläche verteilt sich auf zwei Schlafräume, ein geräumiges Wohn-/Esszimmer mit Treppenzugang zur offenen Galerie, die Küche und das Bad mit Dusche + Wanne. Alle Räumlichkeiten sind hell und lichtdurchflutet gestaltet - die Galerie bietet einen ganz besonderen Charme. Besonders erwähnenswert ist die großzügige Dachterrasse mit schönem Weitblick. Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz (bereits im Kaufpreis enthalten), sowie ein Kellerraum. Das monatliche Hausgeld inkl. Erhaltungsrücklagen für WE + Tiefgaragenstellplatz beträgt € 429,-.

## Lage

Die Eigentumswohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend in Bad Honnef, einer charmanten Stadt am Rhein in Nordrhein-Westfalen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle notwendigen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien und Restaurants. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls bequem erreichbar, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Öffentliche Verkehrsmittel, darunter Bus- und Bahnverbindungen, sorgen für eine gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie benachbarter Städte und Gemeinden. Die Nähe zum Rhein und den umliegenden Wäldern bietet hervorragende Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und andere Outdoor-Aktivitäten. Die Innenstadt von Bad Honnef mit ihren historischen Gebäuden, kulturellen Einrichtungen und gemütlichen Cafés ist nur eine kurze Fahrt entfernt.

## Ausstattung

- Gas-Zentralheizung (Fußbodenheizung) - Boden mit Fliesen und Teppich ausgelegt - isolierverglaste Kunststofffenster - Tiefgaragenstellplatz - Dachterrasse - Keller

## Sonstiges

Bad Honnef ist eine malerische Stadt am Rhein in Nordrhein-Westfalen, bekannt für ihre charmante Altstadt und ihre attraktive Lage am Fluss. Die Stadt bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten entlang des Rheins, grünen Parks und historischen Sehenswürdigkeiten. Neben dem Freibad auf der Insel Grafenwerth, bieten die ausgebauten Rad- und Wanderwege, Tennisverein & Co. vielfältige Möglichkeiten. Bad Honnef vereint die Ruhe einer Kleinstadt mit einer guten Anbindung an die größeren Städte Bonn und Köln.

## Bilder























