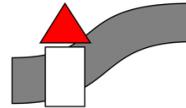


Bad Honnef: Komplett modernisierte Zwei- oder Dreizimmerwohnung



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66272-VDBJ80

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Sechs-Parteien-Hauses in Bad Honnefer Zentrumsnähe und wurde 2018 umfangreich saniert. Über die Diele gelangen Sie zu sämtlichen Räumlichkeiten Ihrer neuen Wohnung: Das Schlafzimmer ist quadratisch geschnitten und ermöglicht Ihnen problemlos die Unterbringung eines Doppelbettes und einer großen Schrankwand. Die neuen, dreifach verglasten Fenster, welche im Schlafzimmer zusätzlich extra schallgeschützt sind, lassen Sie hier in Ruhe schlafen. Als Highlight der Wohnung kann sicherlich der große Wohn-Essbereich erwähnt werden. Mit wenig Aufwand können Sie aus diesem Raum auch zwei Zimmer machen, denn jedes dieser Zimmer hätte einen eigenen Zugang vom Flur und zusätzlich gibt es von jedem dieser Räume eine Möglichkeit, den geräumigen Balkon zu betreten (siehe Grundriss). Weiter umfasst diese Wohnung einen kleinen Abstellraum, eine Küche und ein Badezimmer, welches mit Dusche, Wanne, WC und Waschtisch ausgestattet ist. Sowohl Die Küche als auch das Badezimmer wurden 2018 komplett saniert! Alle Wohnungsfenster wurden 2018 durch dreifachverglaste Fenster ausgetauscht. Das sanierte Badezimmer überzeugt durch helle Wandfliesen und dunkle Bodenfliesen. Im Kellergeschoss des Hauses stehen Ihnen ein abschließbarer Kellerraum sowie ein Fahrradkeller, eine Waschküche und ein Trockenraum zur Verfügung. Neben dem Gebäude kann separat ein PKW-Stellplatz für monatlich 20 € oder eine Garage für monatlich 75 € angemietet werden. - Sprechen Sie uns an.

Lage

53604 Bad Honnef - Mitte Umgeben von den Sieben Bergen und dem Rhein befindet sich die Stadt Bad Honnef. Die an Tradition und Historie, Bildung, Sport und Kultur reiche Gemeinde präsentiert sich jung, modern, das Alte während, das Neue fördernd, sportlich und abwechslungsreich. Nehmen Sie sich Zeit und erleben Sie Bad Honnef in all seinen Facetten: Fast 100 Einzelhändler erfüllen nahezu jeden Wunsch. ÖPNV-Möglichkeiten: Die Bushaltestelle 'Linzer Straße' ist nur 200 m von dem Gebäude entfernt. Von hier aus fahren regelmäßig die Linien 560, 562 und 566. Den Haltepunkt 'Bad Honnef Stadtbahn' erreichen Sie mit dem Bus in nur fünf Minuten. Bad Honnef Stadtbahn: Stadtbahn Linie 66 von Bad Honnef nach Siegburg über Königswinter und Bonn. Unter der Woche 20 Minuten Takt. Samstags und sonntags ganztägig 30 Minuten Takt. Bus Linie 560 von Bad Honnef nach Oberpleis. Montag bis Freitag im Zwei-Stunden-Takt. Mittags gesonderte Taktung wegen Schülerverkehr. Bus Linie 562 von Bad Honnef nach Asbach. Montag bis Sonntag im Zwei-Stunden-Takt. Bus Linie 565 von Bad Honnef nach Linz. Montag bis Freitag im Stundentakt. Mittags gesonderte Taktung wegen Schülerverkehr. Samstag im Stundentakt, Sonntag im Zwei-Stunden-Takt. ÖPNV Möglichkeiten ab Bad Honnef Bahnhof DB: RB 27 / RE 8 von Koblenz nach Rommerskirchen, RE 8 weiter nach Mönchengladbach über Bonn Beuel, Troisdorf und Köln. Montag bis Sonntag im Halbstundentakt. Durch den Ort Bad Honnef verkehrt noch die Stadtbuslinie 566 zwischen Rhöndorf und Bad Honnef Hit Markt. Reisezeiten: Bad Honnef Bonn: 35 Minuten Bad Honnef Siegburg: 59 Minuten Bad Honnef Köln: 50 Minuten Bad Honnef Flughafen Köln / Bonn: 39 Minuten, Direktverbindung mit RE8 Bad Honnef Koblenz: 45 Minuten

Ausstattung

+ Moderne Bodenbeläge + Fenster mit Dreifachverglasung + Schlafzimmerfenster zusätzlich mit Schallschutz + Badezimmer und Küche komplett saniert + Aus zwei mach drei: Wohn-Essbereich kann mit wenig Aufwand in zwei Zimmer aufgeteilt werden + Gartenmitbenutzung + PKW-Stellplatz neben dem Gebäude oder Garage kann separat angemietet werden + Gute ÖPNV-Anbindung z. B. nach Königswinter oder Bonn + Gute Autobahn-Anbindung

Sonstiges

Haustiere werden vom Vermieter aufgrund der Mieterstruktur leider nicht gestattet. Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt inkl. Heizkosten 220,-. Kostenübersicht: Nettokaltmiete: 900,- + Betriebskostenvorauszahlung inkl. Heizkosten: 220,- = Bruttowarmmiete: 1.120,-. Vor dem Gebäude kann separat ein PKW-Stellplatz für monatlich 20 € oder eine Garage für monatlich 75 € angemietet werden. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig bis: 03.12.2034 Energieverbrauchskennwert: 82,20 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentlicher Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Baujahr: 1981

Bilder















