

## Helle 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss \*Tiefgaragenstellplatz



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 66272-VDBA89

## Objektbeschreibung

Von der geräumigen Diele aus erreichen Sie alle Räumlichkeiten der Wohnung. Gleich rechts neben der Wohnungstür befindet sich das Gäste-WC. In der hellen Küche lässt sich ein Essbereich integrieren. Über das große Wohnzimmer erreichen Sie die Terrasse. Zwischen Wohn- und Schlafzimmer befindet sich das Kinderzimmer, welches sich auch hervorragend als Arbeits- oder Gästezimmer eignet. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche und einem Doppelwaschtisch ausgestattet. Dinge, die Sie für das tägliche Leben nicht benötigen, können Sie in Ihrem separaten Kellerraum verstauen. In der Tiefgarage können Sie Ihre Autos ganz bequem unterstellen. Von dort aus erreichen Sie mit dem Aufzug das Erdgeschoss, lästige Einkäufe über die Treppe tragen gehört nun der Vergangenheit an. Die Wohnung eignet sich für bis zu drei Personen (Paar mit Kind). Haustierhaltung kann leider nicht genehmigt werden.

## Lage

Bad Honnef - Rhöndorf Das charmante Rhöndorf, ein malerischer Ortsteil von Bad Honnef, bietet eine ideale Kombination aus naturnaher Umgebung und urbaner Infrastruktur. Eingebettet in die atemberaubende Landschaft des Siebengebirges, begeistert die Lage mit beeindruckenden Ausblicken und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Die Nähe zum Rhein lädt zu entspannten Spaziergängen und Radtouren entlang des Flusses ein, während zahlreiche Wanderwege in die umliegenden Hügel einladen. Rhöndorf ist bekannt für seine historischen Gebäude und den besonderen Flair, der Besucher und Bewohner gleichermaßen verzaubert. Die fußläufig erreichbaren lokalen Geschäfte, Cafés und Restaurants verleihen der Gegend ein lebendiges und zugleich gemütliches Ambiente. Zudem sind Bildungseinrichtungen und Arztpraxen problemlos erreichbar, welche die tägliche Lebensqualität erhöhen. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung macht Rhöndorf zu einer begehrten Wohngegend. Der örtliche Bahnhof bietet direkte Verbindungen in nahegelegene Städte wie Bonn und Köln, während die Autobahnanbindung über die A3 eine komfortable Erreichbarkeit weiterer regionaler und überregionaler Ziele gewährleistet. Für Pendler und Familien bietet dieser Standort eine perfekte Balance zwischen städtischem Komfort und naturnahem Wohnen, was ihn zu einer optimalen Wahl für anspruchsvolle Immobilieninteressenten macht.

## Ausstattung

- Tiefgarage - barrierearm - Aufzug - Keller - Waschküche - Fahrradkeller

## Sonstiges

Bodenbeläge: Bad, WC, Küche, Flur: Fliesen, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Kinderzimmer: Parkett. Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt inkl. Heizkosten 350,-. Kostenübersicht: Nettokaltmiete: 900,- + Tiefgarage: 120,- + Betriebskostenvorauszahlung: 350,- = Bruttowarmmiete: 1370,- .

## Bilder























