

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Großes 2 Familienhaus + Appartement
mit Garten und Pool in Bad Honnef -
Höhenlage!**

**Objekt-Nr.:
63185-HKB-487**

Haus zum Kauf

in 53604 Bad Honnef - Aegidienberg





Details

Provisionspflichtig

Vermietet

Swimmingpool

Mieteinnahmen (Ist)

18.000 €

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

210 m²

Zimmer

8

Nutzfläche (ca.)

60 m²

Grundstück (ca.)

719 m²

Anzahl Etagen

1

Anzahl Stellplätze

8

Anzahl Wohneinheiten

3

Baujahr

1995

Carportplätze

2

Stellplätze

6

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Die Immobilie wurde mit massivem Keller errichtet, das Erd- und Obergeschoss in Holzkonstruktion (Holzständerwerk mit Dämmung/ Styrodor Putzträger und Klinkerriemchen) *. Sie umfasst zwei große Wohneinheiten + Appartement im Gartengeschoss (Hobbyraum), 6 Stellplätze und ein Doppelcarport, was sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv ist.

Die gepflegte Erdgeschosswohnung ist zurzeit für 680 EUR Kaltmiete vermietet, wäre aber nach Absprache bezugsfrei, wenn gewünscht!

Hier stehen Ihnen ca. 100 m² mit 4 Zimmern, Küche, schönes erneuertes Bad mit Eckwanne + Dusche und Gäste WC zur Verfügung. Das helle und geräumige Wohn-/Esszimmer beinhaltet den Zugang zur separaten Küche (könnte geöffnet und miteinander verbunden werden) und einen Ausgang zum anliegenden Balkon.



Das Studiogeschoss mit ca. 67 m² bietet Ihnen 3 Zimmer, Küche, ein tolles Bad (2010) mit Wanne und Dusche, Balkon und einen Abstellraum.

Hier wurden frisch Renovierungsarbeiten durchgeführt, eine schöne Küchenzeile inbegriffen. Die Wohnung ist nicht vermietet. Somit könnten Sie ggf. selbst direkt einziehen.

Im Gartengeschoss befindet sich ein ausgebauter Hobbyraum mit modernem Duschbad, Küche und 2 Zimmer-Appartement, ca. 50 m², mit großer überdachter Terrasse.

Zurzeit ist diese Wohnung für 400 EUR Kaltmiete vermietet, könnte allerdings ebenso für Sie zur Verfügung stehen, wenn gewünscht.

Weiterhin befinden sich auf dieser Ebene ein großer Hauswirtschaftsraum für Waschmaschinen und Co., ein separates kleines Gäste WC mit Dusche und 2 weitere Räume.

Der Garten ist sehr schön und pflegeleicht angelegt, eine immergrüne Hecke, ein schönes Gartenhaus und ein großer Pool (Instandsetzung erforderlich) runden hier das Angebot ab. Diese Immobilie könnte auch wunderbar für Ihre Familie geeignet sein. Das helle und geräumige Treppenhaus verbindet alle drei Etagen.

Vor dem Haus stehen Ihnen 6 Stellplätze zur Verfügung und neben dem Haus befindet sich ein großes Doppelcarport.

Auch vor dem Carport ist noch Platz für weitere PKWs oder Sie benötigen Platz für ein Wohnmobil, hier kein Problem!

Diese Immobilie bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten - ob als solide Vermietung oder als Traumhaus für Ihre Familie mit zusätzlichem Mietpotential.

Die ruhige Lage, die renovierte Stuidowohnung, die erneuerten Bäder und die Flexibilität durch die wählbare Nutzung machen dieses Objekt zu einer interessanten Gelegenheit in Bad Honnef - Höhenlage.

* Fertighaus

Ausstattung

- 3 separate Wohneinheiten, teilweise vermietet
- Dachgeschoss, kürzlich teilrenoviert, steht bezugsfrei zur Verfügung - ideal für Eigennutzer oder als zusätzliche Mieteinheit
- überdachter Pool (Instandsetzung erforderlich) - die Überdachung kann komplett zur Seite geschoben werden.



- Gasheizung von 2010
- Baujahr 1995/ zwischen 2010 und 2022 renoviert
- großes Doppelcarport
- viele Stellplätze
- 3 schöne, renovierte Bäder

Sonstiges

SEIT FAST 30 JAHREN BRINGEN WIR ERFOLGREICH MENSCHEN UND IMMOBILIEN ZUSAMMEN!

Unser Service-Angebot für Sie:

Sie möchten Ihr Haus, Grundstück, die Kapitalanlage oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Die geerbte Immobilie schätzen lassen? Wissen ob sich ein Verkauf derzeit lohnt? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie und bieten Ihnen eine kostenlose Marktanalyse und Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie!

WIR BRINGEN MENSCHEN UND IMMOBILIEN ERFOLGREICH ZUSAMMEN! PROFESSIONELL - ZUVERLÄSSIG - KOMPETENT - EFFIZIENT

Denn wir sind sehr nah am Markt und kennen die Preise besser als jeder Internet oder TV Makler. Auf Wunsch führen wir auch eine diskreten Immobilienvermittlung für Sie durch.

Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner!

Unsere jahrelange Marktkenntnis und unser fachmännisches Know-how möchten wir sehr gerne mit Ihnen teilen und Sie damit zum gewünschten Erfolg führen.

Kontaktieren Sie uns wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie!

Wir freuen uns auf Sie!

Helfen Sie uns, neue Immobilien für unsere Kunden zu finden: Sie kennen jemanden der sein Eigentum verkaufen möchte?

Sehr gerne! Werden Sie unser Tippgeber und verdienen sich mit einer Hinweisprovision ein Honorar.

Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Doppelmaklertätigkeit - Wir sind sowohl für den Käufer, als auch den Verkäufer

provisionspflichtig tätig. Die Käuferprovision und die Verkäuferprovision beträgt jeweils 3,57 %



inkl. 19 % MwSt. des erzielten Kaufpreises.

Bei einem Kaufpreis unter 100.000 Euro beträgt die Provision 5,95 % inkl. 19 % MwSt., mindestens jedoch 2.950 EUR inkl. 19 % MwSt. - fällig bei notariellem Vertragsabschluss.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/ Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von uns weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Eine Haftung unserer Firma ist deshalb ausgeschlossen.

Unsere Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

Ansonsten verweisen wir auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen <https://immo-pees.de/kontakt-impressum/agbs/> .



Lage & Umgebung

53604 Bad Honnef - Aegidienberg

Das Haus liegt bei Aegidienberg und gehört zum Stadtbezirk Bad Honnef. Hier finden Sie eine schöne Landschaft sowie ein ruhiges Wohnumfeld.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie fußläufig die Kindertagesstätte. Eine gute Infrastruktur mit Einzelhandelsgeschäften, Supermärkten, Gastronomie, Ärzten und Schulen finden Sie in dem nahegelegenen Rottbitze oder Aegidienberg.

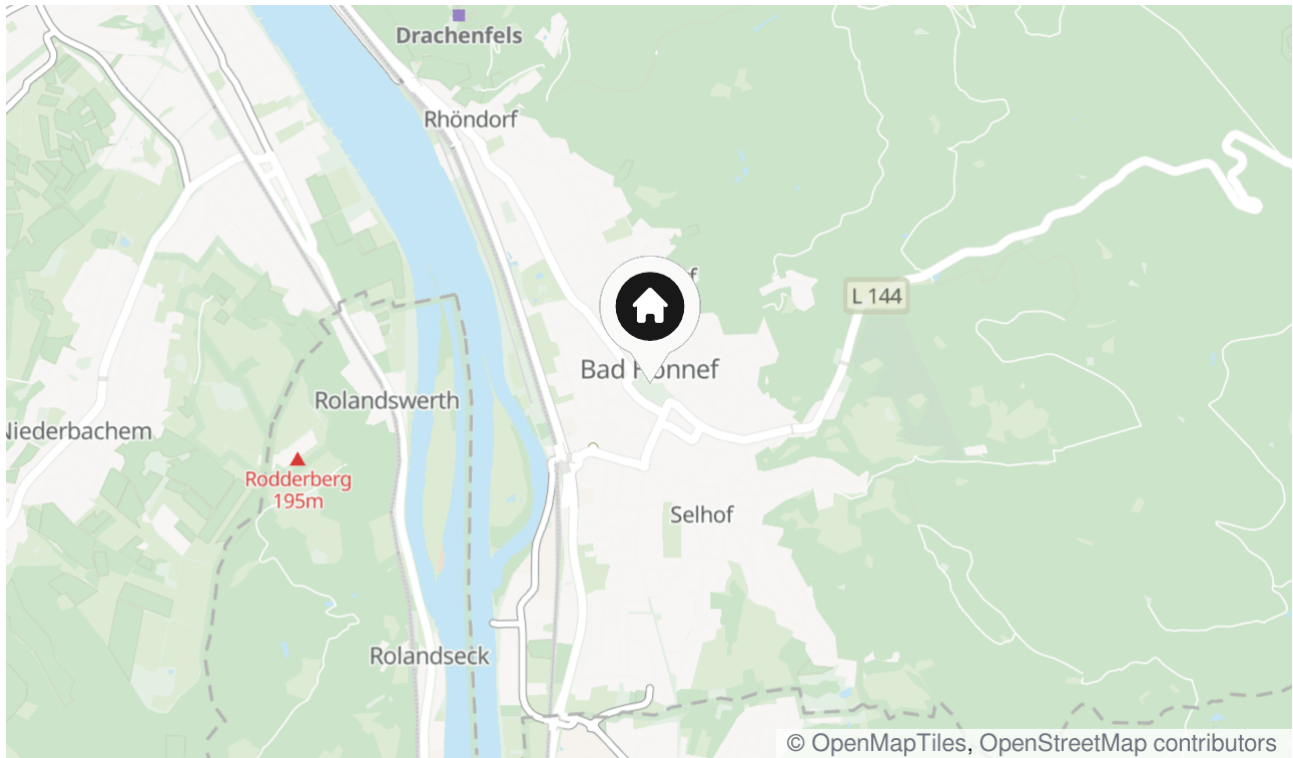
Zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen halten ein großes Angebot für Sie bereit. Besonders Wanderfreunde und Naturbewusste kommen hier voll auf Ihre Kosten.

Das Siebengebirge ist Deutschlands ältestes Naturschutzgebiet und der erste Naturpark in Nordrhein-Westfalen.

Etwa 200 Kilometer Wanderwege führen durch schattige Laubwälder und bieten immer wieder Ausblicke auf die Berge des Siebengebirges, ins Rheintal, auf die Eifel und in den Westerwald. Die ideale Umgebung für Naturliebhaber.

Die A3 Auffahrten Siebengebirge sowie Bad Honnef erreichen Sie jeweils in 5 Minuten. Bonn ist in ca. 25 Minuten, Köln in ca. 35 Minuten erreichbar.

Eine herrliche Wohnlage für alle diejenigen, die eine idyllische und grüne Wohngegend suchen und trotzdem die gute Erreichbarkeit der Städte Bonn und Köln bevorzugen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

108,80 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

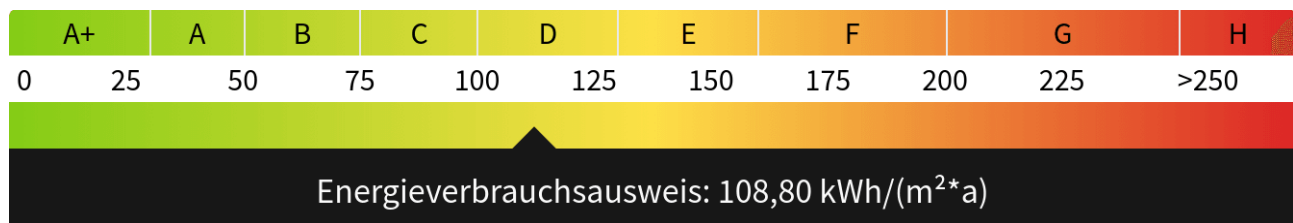
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

18.10.2034





Gartenansicht



Küche EG



Esszimmer EG



Bad EG



Garten mit Pool



Gartenhaus





Bad DG







Kontakt

Pees Immobilienteam IVD

Huf 8

56593 Horhausen

Telefon: 02223/9098888

E-Mail: b.pees@immo-pees.de

Ihr Ansprechpartner

Ute Wiegard

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

