

**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Exklusives Wohnen im Neubau –  
Penthouse mit XXL-Balkon und Blick auf  
das Siebengebirge**

**Objekt-Nr.:**  
**66272-VDAF120**

# Wohnung zur Miete

in 53604 Bad Honnef - Himberg





## Details

Gäste-WC

Seniorenrecht

Warmmiete

**1.990 €**

Nebenkosten

**250 €**

Heizkosten

**in Nebenkosten enthalten**

Kaution

**5.040 €**

Wohnfläche (ca.)

**120 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Kategorie

**Gehoben**

Anzahl Etagen

**3**

Anzahl Schlafzimmer

**3**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Stellplätze

**2**

Anzahl separate WCs

**1**

Anzahl Balkone

**1**

Baujahr

**2024**

Stellplatzmiete

**30 €**

Stellplätze

**1**

Stellplatzmiete (Tiefgarage)

**60 €**

Tiefgaragenstellplätze

**1**

Zustand

**Erstbezug**

Bauweise

**Massiv**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Dusche, Fenster**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Diese stilvolle, absolut barrierefreie 4-Zimmer-Penthousewohnung in einem modernen Neubau mit nur 11 Parteien bietet Ihnen auf ca. 120 m<sup>2</sup> hochwertigsten Wohnkomfort in begehrter Lage. Genießen Sie den atemberaubenden Ausblick auf das Siebengebirge, insbesondere die markanten Gipfel der Löwenburg und des Ölbergs, direkt von Ihrem großzügigen XXL-Balkon. Der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen.

Die Wohnung beeindruckt durch eine hochmoderne Ausstattung: edle Bodenbeläge, elektrische Rollläden und eine durchdachte Raumaufteilung, die keine Wünsche offenlässt. Das großzügige Schlafzimmer ist mit einem Ankleidezimmer ausgestattet und bietet ausreichend Platz für Ihre persönliche Ruhezone. Das Tageslichtbad glänzt mit einer XXL-Dusche und hochwertigen Armaturen – hier können Sie Ihre täglichen Auszeiten genießen.

Zwei kleinere Zimmer, die sich hervorragend als Arbeitszimmer oder Kinderzimmer eignen, bieten Flexibilität und Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Ein Gäste-WC rundet das Angebot ab. Die Penthousewohnung ist besonders für anspruchsvolle Paare oder Familien von bis zu vier Personen geeignet, die moderne Wohnqualität und Privatsphäre zu schätzen wissen.

Zur Wohnung gehören ein Stellplatz in der Tiefgarage, mit Ladevorrichtung für Ihr E-Auto sowie ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein weiterer Stellplatz vor dem Haus, ist ebenfalls Ihrer neuen Wohnung zugeordnet. Ein separater Bereich für Waschmaschine und Trockner sorgt für praktischen Komfort.

Wichtiger Hinweis: Haustiere sind in dieser Wohnung nicht gestattet.

Erleben Sie exklusives Wohnen in einer Wohnung, die Ihnen alle Annehmlichkeiten eines modernen Neubaus bietet, gepaart mit einer unvergleichlichen Aussicht und einer ruhigen, dennoch gut angebundenen Lage.

## Ausstattung

- barrierefrei
- Sonnenbalkon
- Tiefgaragenstellplatz mit Ladevorrichtung für E-Auto
- Stellplatz vor dem Haus
- XXL-Dusche
- Gäste-WC



## Sonstiges

Bodenbelag: Vinyl & Fliesen.

Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt inkl. Heizkosten 250,-.

Kostenübersicht: Nettokaltmiete: 1650,- + Betriebskostenvorauszahlung: 250,- + 60,-

Tiefgaragenstellplatz + 30,- Außenstellplatz = Bruttowarmmiete: 1990,- .



## Lage & Umgebung

53604 Bad Honnef - Himberg

53604 Bad Honnef - Aegidienberg - Himberg

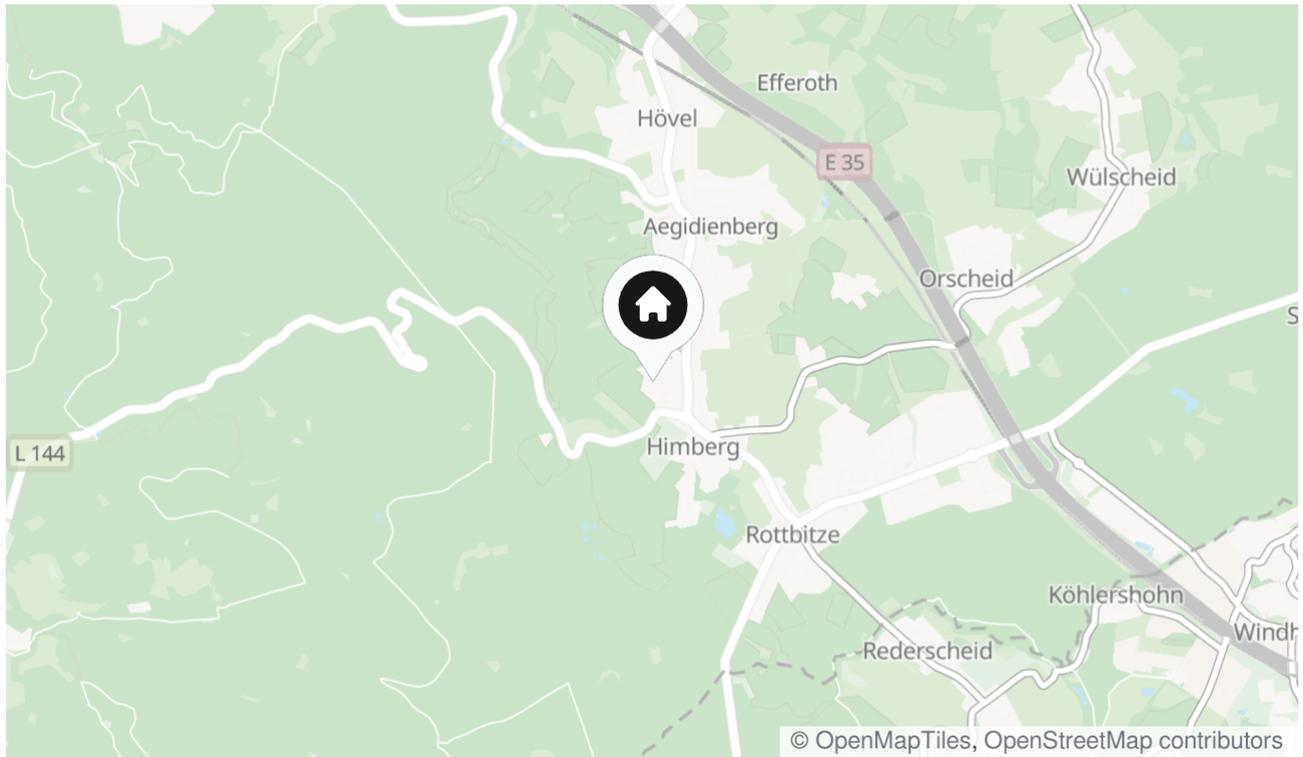
Aegidienberg - Himberg, ein Stadtteil von Bad Honnef, liegt in einer landschaftlich reizvollen Gegend im wunderschönen Siebengebirge, einem der schönsten Naturschutzgebiete Deutschlands.

Nur wenige Kilometer südlich von Bonn bietet Aegidienberg eine hohe Lebensqualität. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Im Ort gibt es Kindergärten und eine Grundschule mit Sportzentrum. Hinzu kommen ein Altersheim sowie Tennisplatz, Schützenplatz und Sportplatz.

Zwei Seen liegen inmitten eines herrlichen Naturschutzgebietes, der Himberger See und der Dachsbergsee.

Auch kulturell kann sich Aegidienberg sehen lassen. Es gibt ein gutes Dutzend Vereine, die durch den Bürgerverein terminlich organisiert werden. Entsprechend hoch sind die Aktivitäten. Musik wird in Aegidienberg großgeschrieben: Der Männergesangverein, der Kirchenchor, die Blaskapelle sowie ein Jugendspielmanszug sind hier zu nennen. Weithin bekannt sind die Dorffeste. Hier wird noch richtig gefeiert, unter Mitwirkung aller Ortsvereine, der Veilchendienstagszug, die Rievkoochekirmes, das Erntedankfest.

Erwähnenswert ist auch das weltberühmte Island-Pferde-Gestüt von Walter Feldmann, welches in Aegidienberg beheimatet ist. Die eigene Neuzüchtung ist weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Frontansicht



Balkon



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer mit Küche



Wohn-Esszimmer



Bad



Schlafzimmer



Schlafzimmer



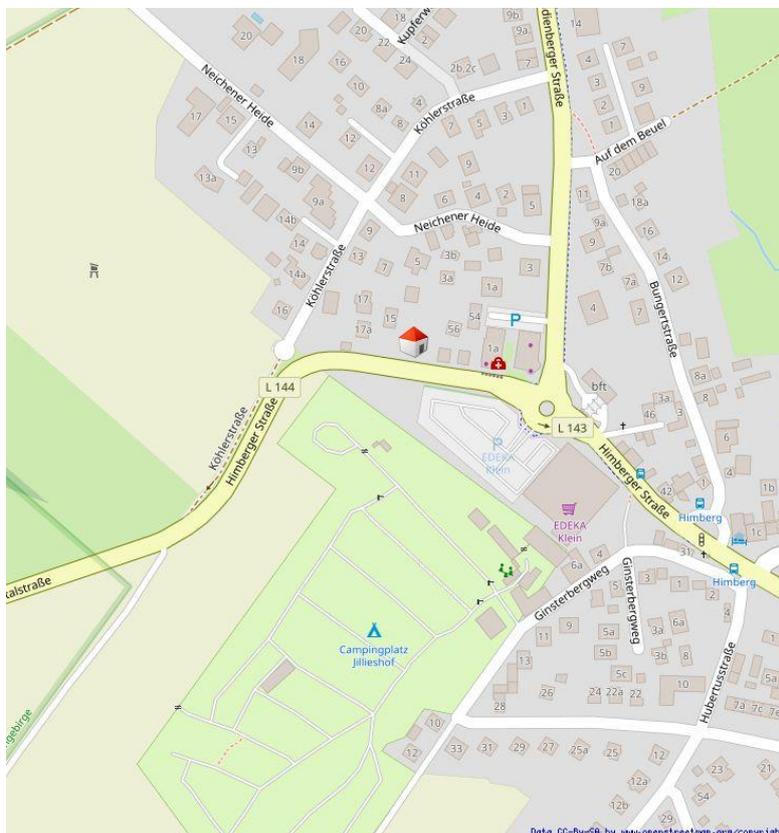
Zimmer 2



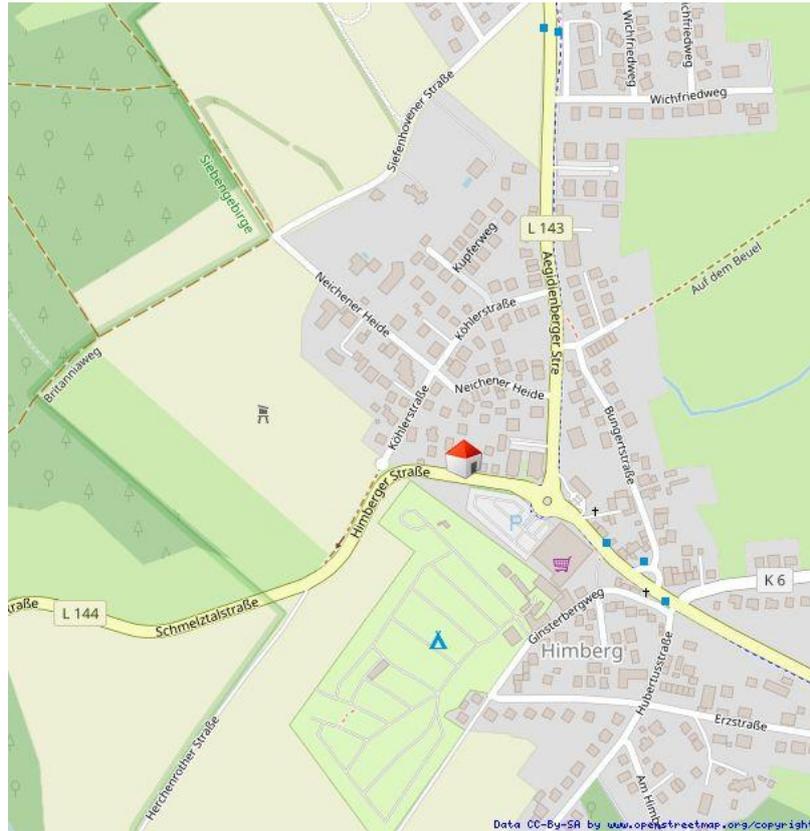
Zimmer 1



Grundriss



Lage mikro



Lage makro



## Kontakt

Herresbacher Straße 7  
53639 Königswinter  
Telefon: +49 2244 875852  
E-Mail: nk@villenmakler.de

### Ihr Ansprechpartner

Frau Nina Kühn

### Impressum

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

