Bad Honnef

Idyllisches Baugrundstück mit Baugenehmigung für 11 luxuriöse Wohnungen

VP azonosító: 2241021G1

VÉTELÁR: 1.500.000 EUR • **FÖLDTERÜLET:** 1.644 m^2

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Áttekintés

VP azonosító	2241021G1

Vételár	1.500.000 EUR
Objektum típusa	Telek
Jutalék	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Bérelhet? terület	ca. 1166 m²

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

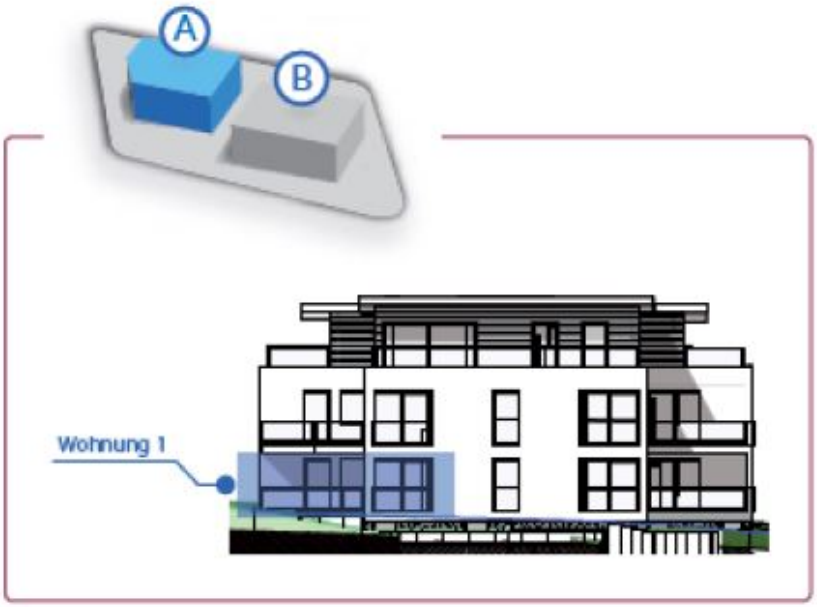
Az ingatlan

Frontansicht

Rückansicht

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan

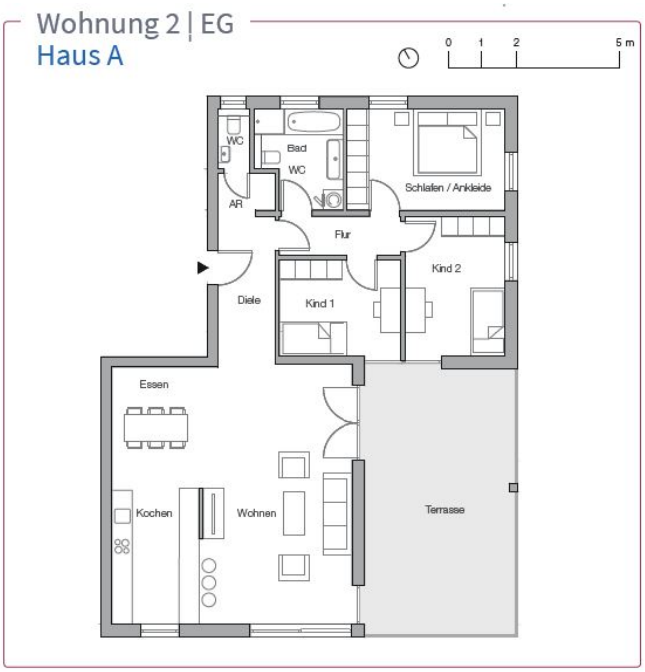


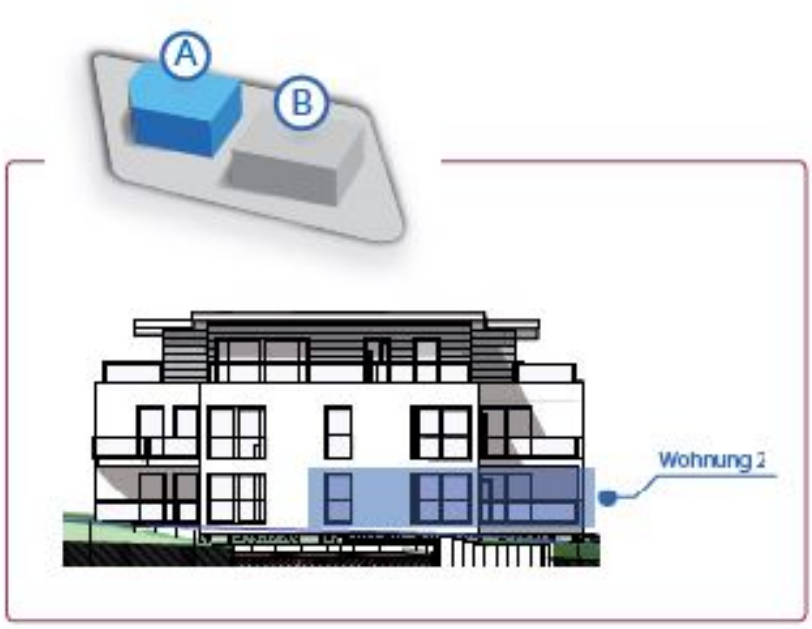
Wohnfläche

Diele	7,63 m²
Abstellraum	1,83 m²
Gäste-WC	1,50 m²
Bad WC	6,03 m²
Schlafen	15,98 m²
Küche	8,87 m²
Wohnen	32,29 m²
Terrasse (30%)	4,43 m²
Terrasse (50%)	8,17 m²
Gesamt	**86,73 m²**

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan



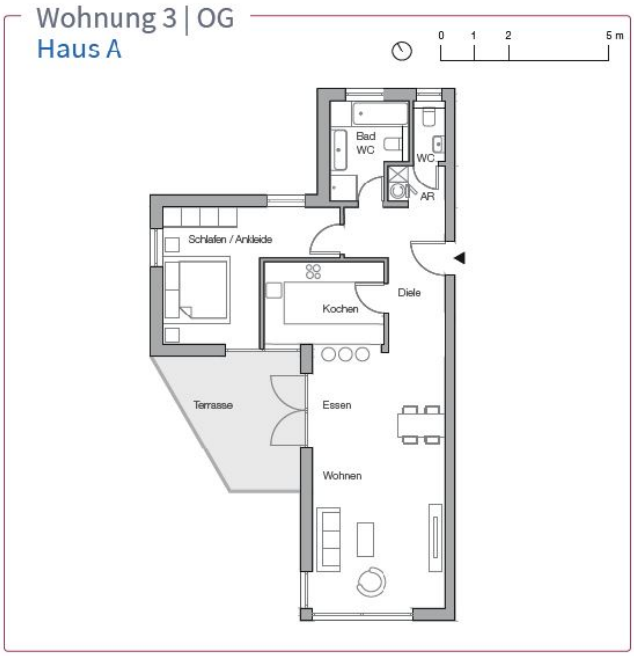


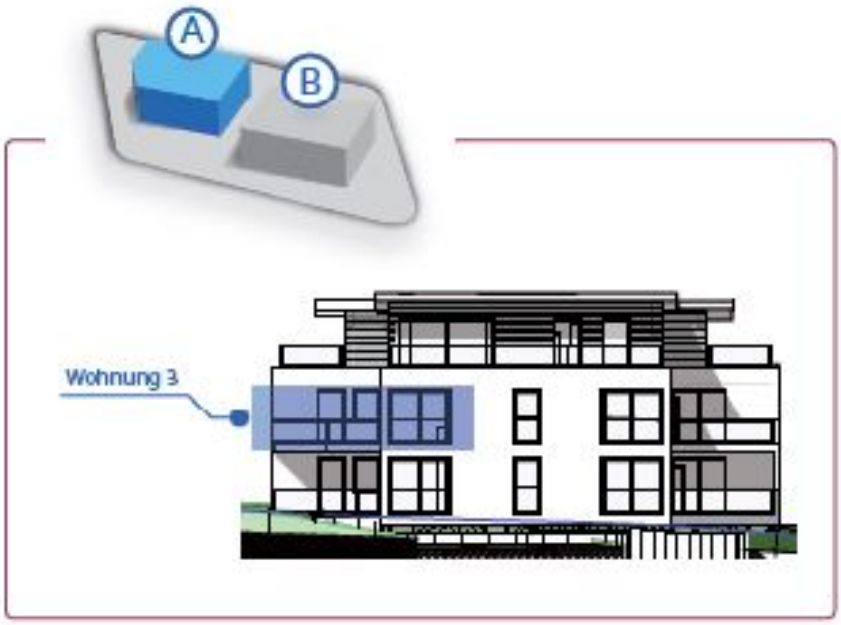
Wohnfläche

Diele	5,60 m²
Abstellraum	1,83 m²
Gäste-WC	1,50 m²
Bad WC	7,00 m²
Flur	4,10 m²
Schlafen	13,88 m²
Kind 1	10,12 m²
Kind 2	11,93 m²
Küche	11,92 m²
Wohnen	43,22 m²
Terrasse (50%)	16,98 m²
Gesamt	**128,08 m²**

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan



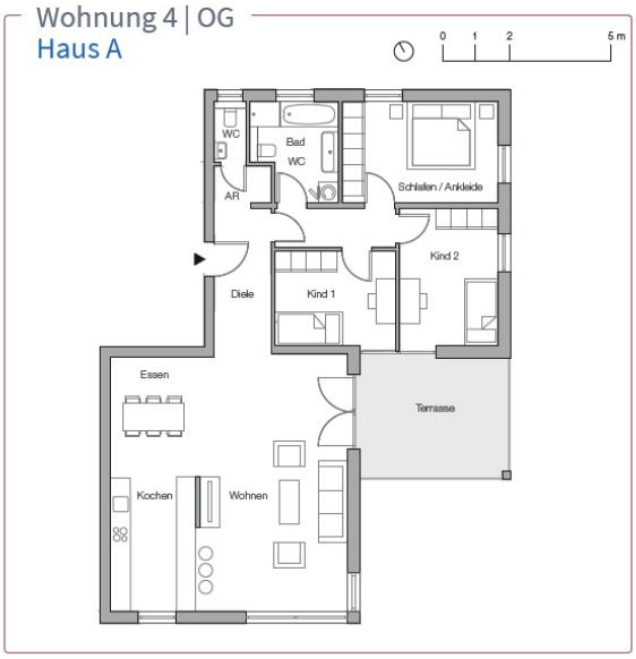


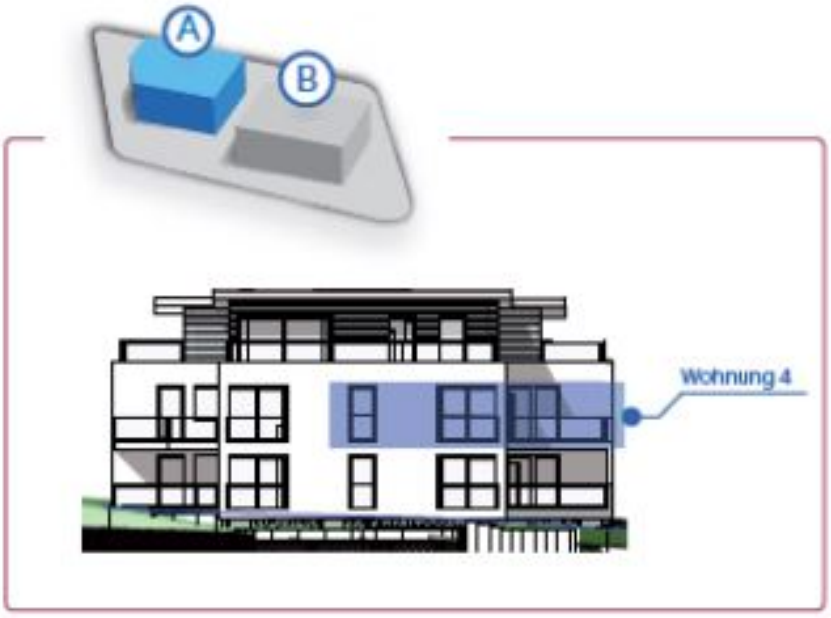
Wohnfläche

Diele	7,61 m²
Abstellraum	1,82 m²
Gäste-WC	1,69 m²
Bad WC	6,25 m²
Schlafen	15,83 m²
Küche	9,33 m²
Wohnen	31,77 m²
Terrasse (50%)	6,64 m²
Gesamt	**80,94 m²**

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan



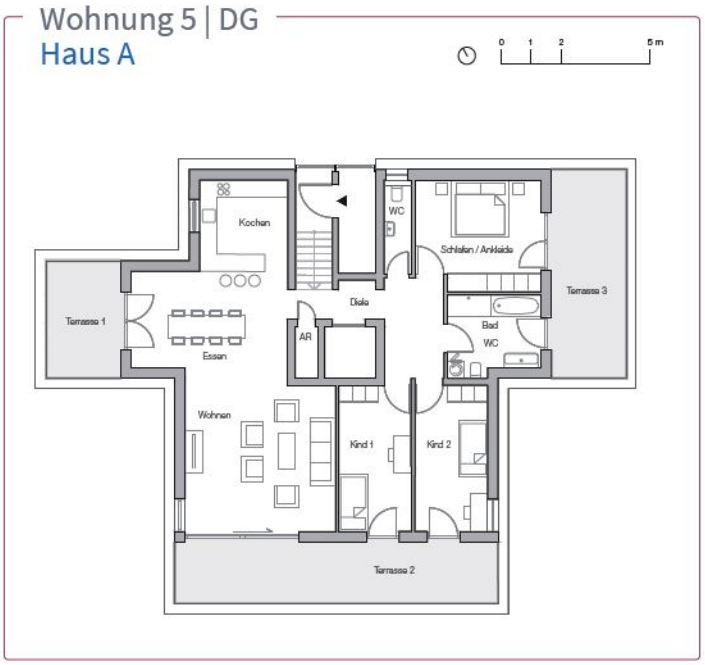


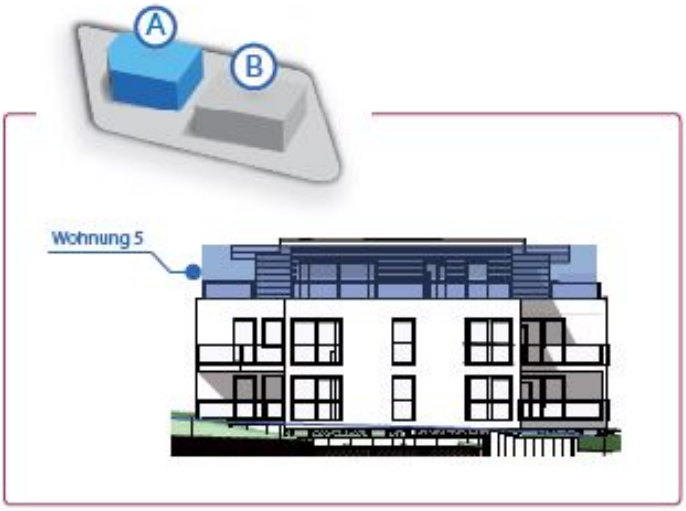
Wohnfläche

Diele	5,65 m²
Abstellraum	1,82 m²
Gäste-WC	1,69 m²
Bad WC	7,00 m²
Flur	4,13 m²
Schlafen	13,88 m²
Kind 1	10,13 m²
Kind 2	11,94 m²
Küche	11,22 m²
Wohnen	43,96 m²
Terrasse (50%)	7,99 m²
Gesamt	**119,41 m²**

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan



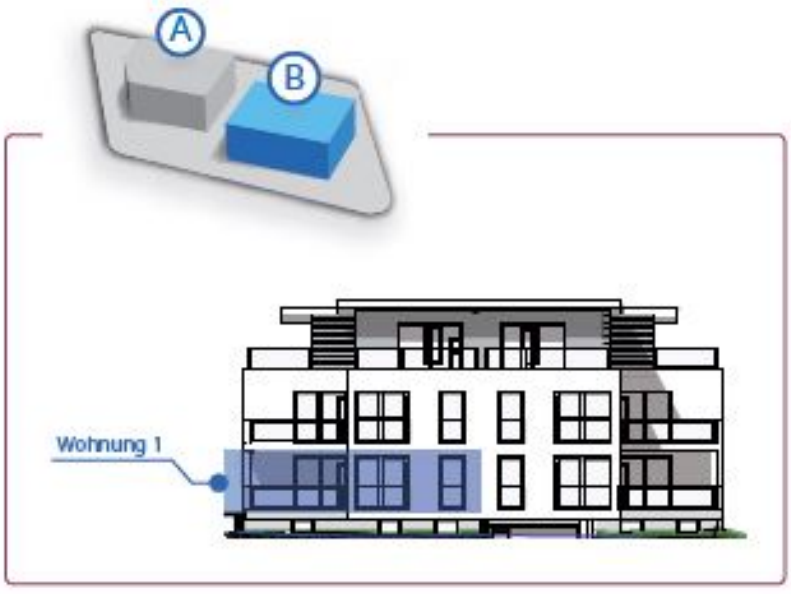


Wohnfläche

Diele	4,31 m²
Küche	9,77 m²
Essen	19,88 m²
Wohnen	28,65 m²
Abstellraum	1,41 m²
Flur	7,31 m²
G-WC	2,92 m²
Schlafen	16,37 m²
Bad	8,75 m²
Kind 1	13,14 m²
Kind 2	13,17 m²
Dachterrasse 1 (50%)	7,24 m²
Dachterrasse 2 (50%)	9,48 m²
Dachterrasse 3 (50%)	5,48 m²
Gesamt	**147,88 m²**

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan

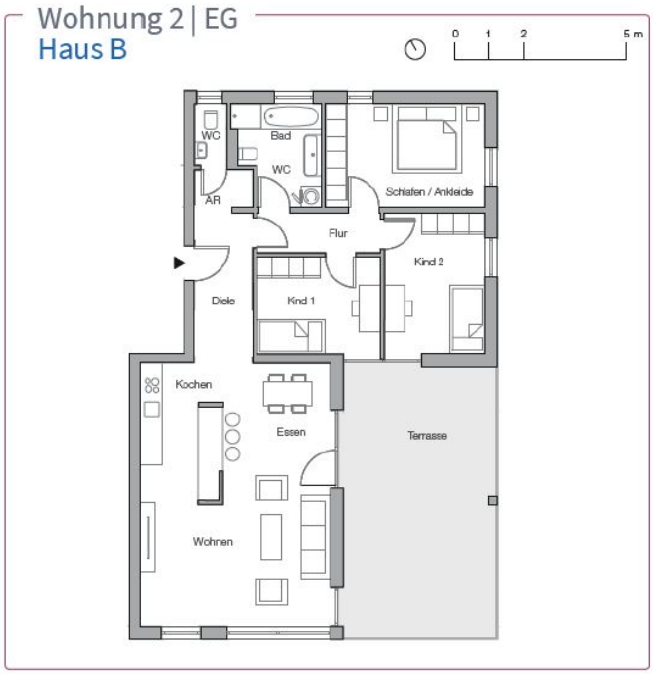


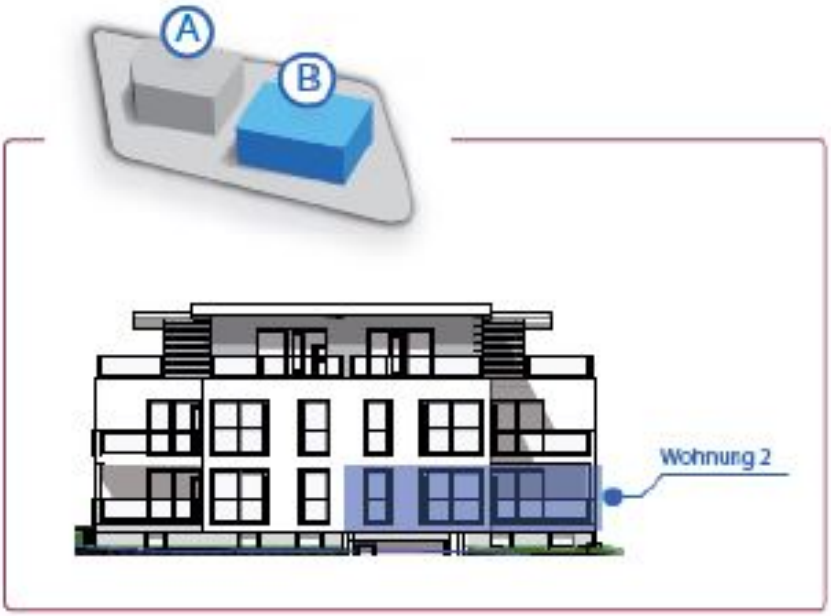
Wohnfläche

Diele	5,2 m²
Flur	4,11 m²
Abstellraum	1,82 m²
Gäste-WC	1,50 m²
Bad WC	6,80 m²
Schlafen	13,88 m²
Kind 1	10,13 m²
Kind 2	11,94 m²
Küche	9,24 m²
Wohnen	34,44 m²
Terrasse (50%)	17,10 m²
Gesamt	**116,16 m²**

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan



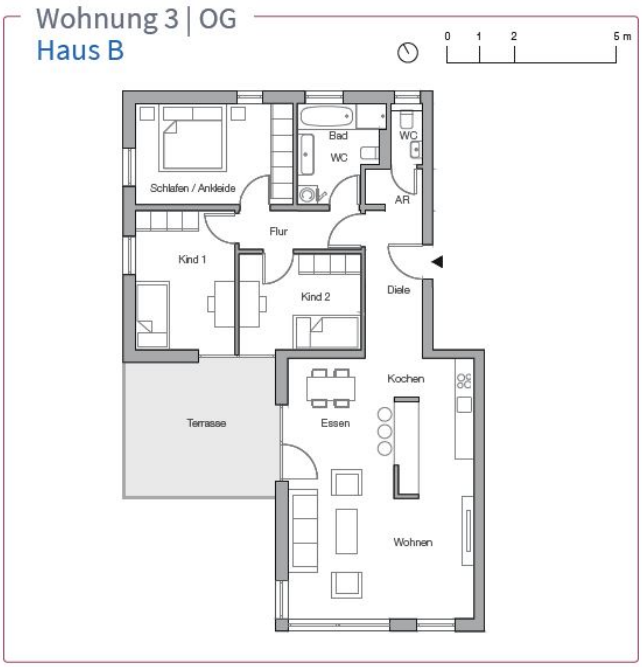


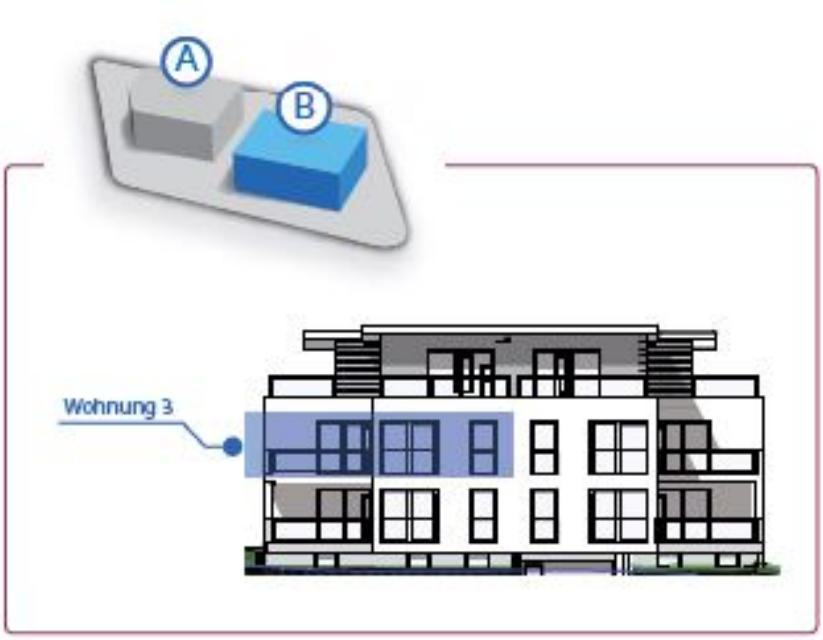
Wohnfläche

Diele	5,20 m²
Flur	4,13 m²
Abstellraum	1,82 m²
Gäste-WC	1,50 m²
Bad WC	6,80 m²
Schlafen	13,87 m²
Kind 1	10,12 m²
Kind 2	11,93 m²
Küche	9,24 m²
Wohnen	34,44 m²
Terrasse (50%)	17,10 m²
Gesamt	**116,15 m²**

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan



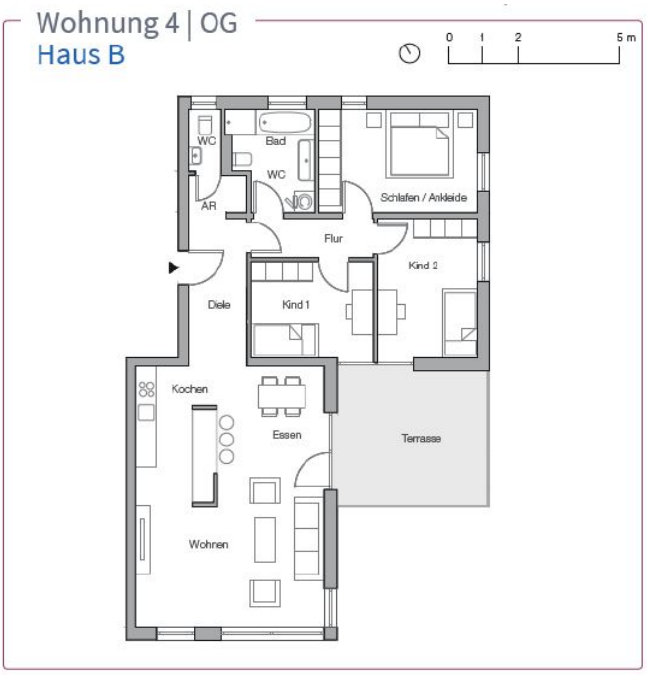


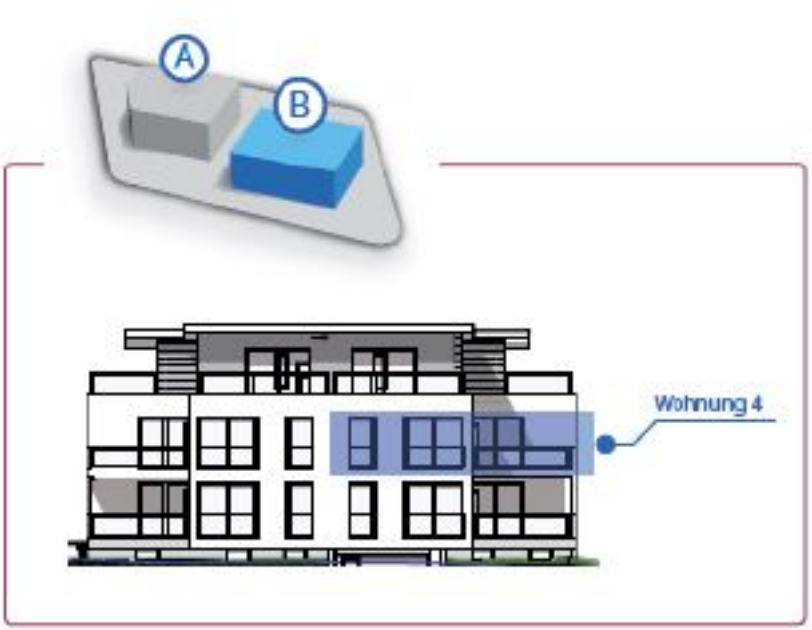
Wohnfläche

Diele	5,21 m²
Flur	4,19 m²
Abstellraum	1,83 m²
Gäste-WC	1,69 m²
Bad WC	7,01 m²
Schlafen	13,88 m²
Kind 1	10,13 m²
Kind 2	11,87 m²
Küche	9,26 m²
Wohnen	35,38 m²
Terrasse (50%)	8,89 m²
Gesamt	**109,34 m²**

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan



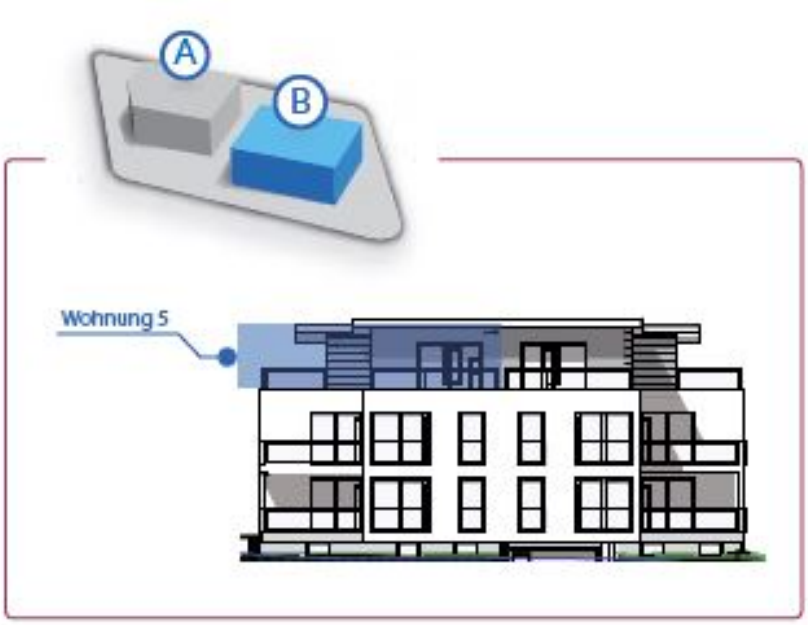


Wohnfläche

Diele	5,21 m²
Flur	4,19 m²
Abstellraum	1,89 m²
Gäste-WC	1,69 m²
Bad WC	7,01 m²
Schlafen	13,88 m²
Kind 1	10,13 m²
Kind 2	11,94 m²
Küche	9,26 m²
Wohnen	35,38 m²
Terrasse (50%)	8,89 m²
Gesamt	**109,47 m²**

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan

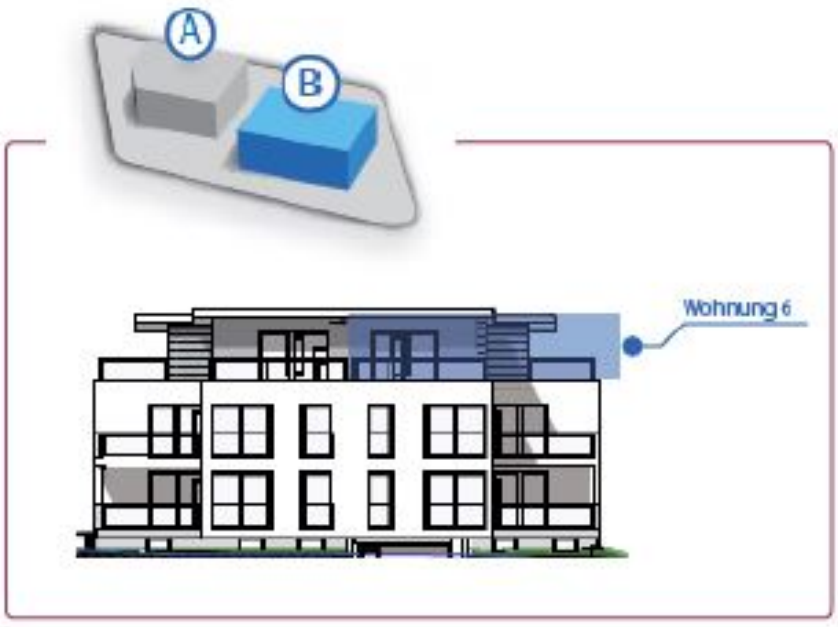


Wohnfläche

Diele	6,66 m²
Küche	8,59 m²
Wohnen	25,29 m²
Schlafen	13,84 m²
Bad	5,08 m²
Dachterrasse 1 (50%)	7,68 m²
Dachterrasse 2 (50%)	9,45 m²
Gesamt	**76,59 m²**

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan



Wohnfläche

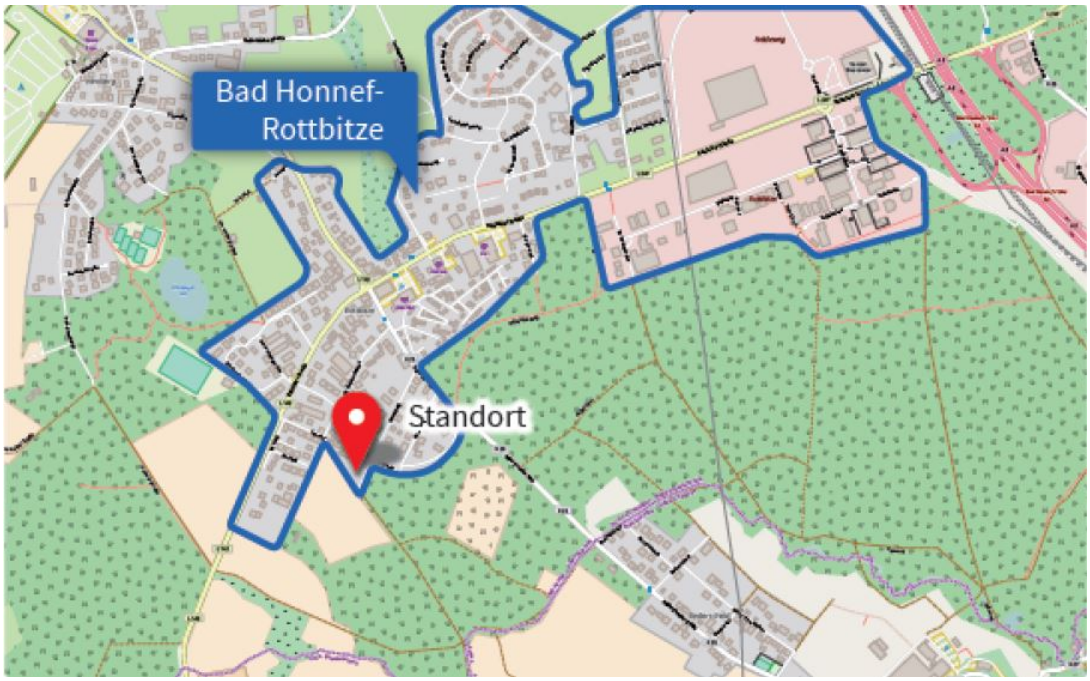
Diele	6,66 m²
Küche	8,59 m²
Wohnen	25,29 m²
Schlafen	13,84 m²
Bad	5,53 m²
Dachterrasse 1 (50%)	7,68 m²
Dachterrasse 2 (50%)	9,45 m²
Gesamt	**77,04 m²**

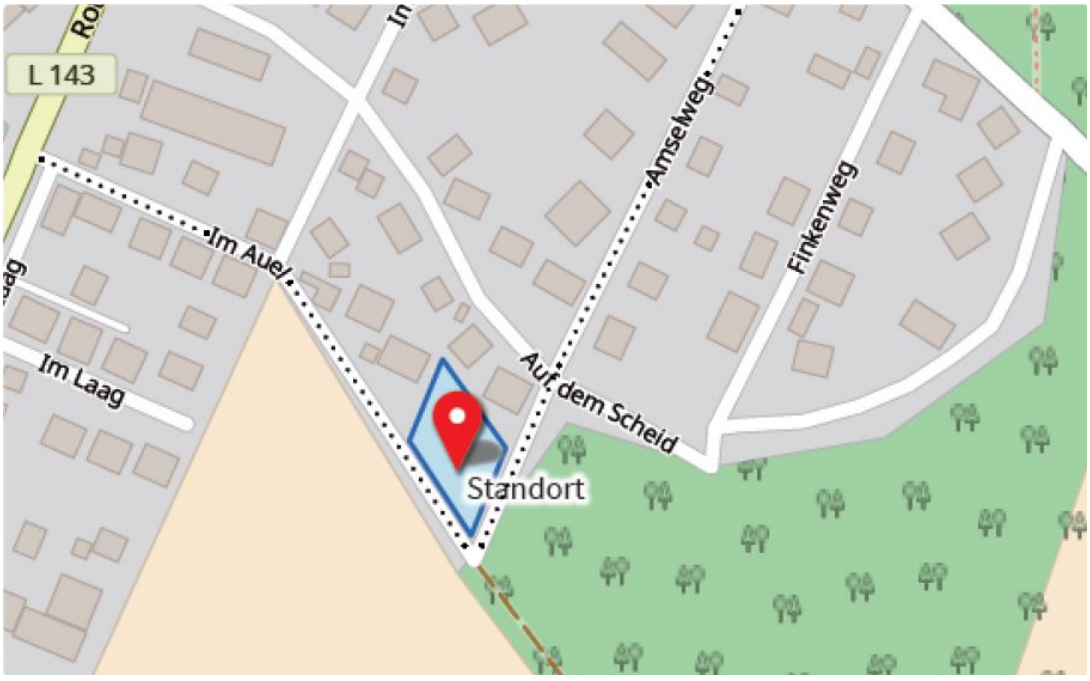
VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az ingatlan





VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Az els? benyomás

VON POLL COMMERCIAL präsentiert Ihnen dieses 1644 m² große Baugrundstück in Bad Honnef. Für dieses Grundstück liegt bereits eine Baugenehmigung für zwei Mehrfamilienhäuser vor. Sie sollen seitlich versetzt und durch die Hanglage bedingt, auch höhenmäßig versetzt, nebeneinander liegen. Im ersten Haus sind 5 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche zwischen jeweils ca. 80 m² und ca. 150 m² geplant. Im zweiten Haus wären es 6 Wohnungen mit einer Wohnfläche zwischen ca. 75 m² und ca. 115 m². Die Wohnfläche wird insgesamt 1166,38 m² betragen. Alle Wohnungen werden über mindestens eine Terrasse verfügen, die Wohnungen im Dachgeschoß sogar über zwei bzw. drei Terrassen. Auch eine Dachbegrünung ist geplant. Einzelne, untereinander verbundene Wohnungen wären ebenfalls realisierbar. Entsprechend der Energiesparverordnung wird mit der Gas-Brennwerttechnik geheizt. Die Ausstattung der Häuser mit modernster Technik wird mit den diebstahlgeschützten Türen und Fenstern im Erdgeschoss sowie mit den Sicherheitsverriegelungen der Haustüren fortgesetzt. Die moderne, elegante Architektur kommt schon durch die hochwertige, weiß und grau verputzte Fassade der Gebäude zum Ausdruck. Bodentiefe Fensterelemente garantieren lichtdurchflutete Räume und die 3-fach Wärmeschutzverglasung sowie die elektrischen Rollläden runden die moderne Ausstattung der Wohnungen ab. Die hochwertigen Böden, die mit einer Fußbodenheizung versehen werden, tragen zu einem sehr behaglichen Wohngefühl bei. Geeignet sind die Räume besonders als Wohnraum für Familien, aber auch die Nutzung für Selbstständige als Büro ist sehr gut vorstellbar. Beide Häuser verfügen über Tiefgaragen mit je 6 PKW-Stellplätzen sowie über Abstell- und Wirtschaftsräume. Darüber hinaus stehen weitere Stellplätze bzw. Besucherparkplätze vor den Häusern zur Verfügung.

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Minden a helyszínr?l

Das Baugrundstück befindet sich in Bad Honnef, im Ortsteil Rottbitze. Bad Honnef ist eine kleine Stadt im Rhein-Sieg-Kreis am Südrand von NRW, die dem Regierungsbezirk Köln zugeordnet ist. Die ehemalige Kurstadt ist aufgrund ihres ganzjährigen milden Klimas auch als „Nizza vom Rhein“ bekannt geworden. Das kleine Städtchen liegt am Rande des Siebengebirges, das vulkanischen Ursprungs ist und sich aus mehr als 50 Bergen und Anhöhen zusammensetzt. Es zählt zu den ältesten Naturparks Deutschlands. Unzählige Wander- und Radwege, große Täler, beeindruckende Burgen, charmante Ortschaften, Ruinen und diverse Sehenswürdigkeiten, gekrönt mit atemberaubenden Aussichten, zieht Einheimische und Besucher immer wieder ins Siebengebirge. Erholung finden sie nicht nur in der bewaldeten Hügellandschaft, sondern auch an den Seen, die sich dort befinden. So liegt z. B. der Himberger See keine 15 Minuten zu Fuß vom Objekt entfernt und verspricht an heißen Sommertagen eine kühle Erfrischung. Der Ort zeichnet sich durch einen hohen Erholungs- und Freizeitfaktor aus. Ob Tennisverein, Golfplatz, Angelverleih oder Reiterhof, für jeden ist etwas dabei. Obwohl der Blick aus dem Fenster nur ins Grüne geht, ist die Lage der Immobilie sehr günstig. In nur wenigen Autominuten können alle Dinge des täglichen Bedarfs erreicht werden. Im Ort befinden sich Kindergärten, Schulen, Arztpraxen, Apotheken, Tankstellen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die nächste Bushaltestelle liegt nur ca. 7 Gehminuten vom Objekt entfernt. Die nahe Anbindung an die A3 ermöglicht ein schnelles Erreichen der Stadt Bonn (ca. 16 km), der Stadt Köln (ca. 60 km) sowie des Flughafens Köln/Bonn (ca. 40 km).

VP azonosító: 2241021G1 - 53604 Bad Honnef

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Walter

Hauptstraße 53 Köln - Kereskedelmi
E-Mail: commercial.koeln@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com