



BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Exklusive Dachgeschosswohnung mit Einbauküche und großem Sonnenbalkon inkl. Panoramablick im Zentrum

53604 Bad Honnef, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: Becker-1802_5



Wohnfläche ca.: **73 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.160,00 EUR**





Exklusive Dachgeschosswohnung mit Einbauküche und großem Sonnenbalkon inkl. Panoramablick im Zentrum

Objekt ID	Becker-1802_5
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Hauptstraße 70 53604 Bad Honnef Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	5
Wohnfläche ca.	73 m ²
Nutzfläche ca.	5 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2021
Zustand	teil-/vollrenoviert
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Offene Küche, Tageslichtbad, Teilmöbliert, Tiefgarage
Kaution	2.320,00 EUR





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG

Kaltniete	1.160,00 EUR
Betriebskosten brutto	300,00 EUR
Warmmiete	1.460,00 EUR (Heizkosten enthalten)





Objektbeschreibung

Die exklusive, neuwertige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich im Herzen von Bad Honnef und wurde erst im Jahr 2021 errichtet.

Die Aufteilung der ca. 73 m² großen Wohnung stellt sich wie folgt für Sie dar:

Vom lichtdurchfluteten Flur haben Sie Zugang zu dem offen gestalteten Wohn-/ Ess- und Küchenbereich. Ein Blickfang sind die großen, bodentiefen Holzfenster, deren Leichtigkeit und Transparenz durch einen geräumigen Sonnenbalkon mit Wasseranschluss, Beleuchtung und Außensteckdosen nach außen fortgeführt wird. Von hier haben Sie einen traumhaften Panoramablick über das Rheintal inklusive dem romantischen Rolandsbogen.

Im Wohnbereich bieten feste Einbauschränke in weiss praktische Staufläche.

Die Wohnung ist mit einer neuwertigen Schreiner-Einbauküche inklusive hochwertiger Elektrogeräte ausgestattet, welche bereits im Mietpreis enthalten ist.

Über den zentralen Flur gelangen Sie zu den weiteren Räumlichkeiten der Wohnung, bestehend aus einem hochwertigen Tageslichtbad mit Echtglas-Dusche sowie Badewanne, Handtuchwärmer und Waschmaschinenanschluss, einem geräumigen Schlafzimmer mit Einbauschränken und zusätzlichem Abstellraum sowie einem Kinder -/ Arbeitszimmer.

Abgerundet wird dieses Angebot durch einen nützlichen Kellerraum, welcher zusätzlichen Stauraum bietet.

Beheizt wird die Wohnung über eine Fußbodenheizung auf Basis einer Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung.

Die gesamte Wohnung verfügt über doppelt isolierverglaste Holzfenster.

Die elektrischen Dachflächenfenster verfügen über Rollos.

Die Wohnung ist mit einer kompletten Beleuchtung versehen.

Es besteht die Möglichkeit einen Stellplatz hinter dem Haus oder einen TG-Stellplatz in ca. 2 Gehminuten entfernt anzumieten.

Die monatliche Miete beträgt 1.160,00 EUR zzgl. Nebenkosten.

Die Nebenkostenvorauszahlung beträgt monatlich 300,00 EUR (inkl. Heizkosten).

Die monatliche Gesamtmiete beträgt somit 1.460,00 EUR inkl. Heizkosten.

Die neue Wohnung ist ab sofort bezugsfrei

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung im Kurzüberblick:





- Sonnenbalkon mit traumhaftem Blick über das Rheintal mit Wasseranschluss, Beleuchtung und Außensteckdosen
- Terrassenbelag besteht aus hochwertigen Dielen
- neuwertige, hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten wie Spülmaschine, Backofen, Ceranfeld, Dunstabzugshaube und Gefrier-/ Kühlkombination der Marke Bosch sowie indirekter Küchenunterbaubeleuchtung (im Mietpreis enthalten)
- neuwertiges Tageslichtbad mit Echtglas-Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- doppelt isolierverglaste Holzfenster, Dachfenster mit elektrischer Öffnung und Rollos
- Vinylboden in Holzdielenoptik in der gesamten Wohnung
- Deckenbeleuchtung und Wandleuchten
- eine Video-Gegensprechanlage sowie Rauchmelder sind eingebaut
- Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung
- Fußbodenheizung
- praktischer Kellerraum

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.06.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	81,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C





Lage

Bad Honnef ist eine Stadt im Rhein-Sieg-Kreis im Bundesland Nordrhein-Westfalen.

Die Stadt ist auch als ehemalige Kurstadt bekannt, in der Bundeskanzler Konrad Adenauer bis zu seinem Tode gelebt hat.

Mittlerweile hat sich die ehemalige Kurstadt zu einer wichtigen Tagungs- und Kongressstadt entwickelt.

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Zentrum von Bad Honnef, welches zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie diverse Restaurants und Cafés zu bieten hat.

Zwei Kindergärten, zwei Grundschulen, eine Realschule, ein Gymnasium sowie eine Hauptschule sind in unmittelbarer Nähe.

Die IUBH School of Business and Management und das Path2university College befinden sich auch in Bad Honnef.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte sowie Apotheken sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Die Anbindung zum Bundesautobahnnetz ist gut. Die A3 in Richtung Köln und Frankfurt sowie nach Bonn, Siegburg, Neuwied, Linz, Asbach und Oberpleis etc. erreichen Sie über die Anschlussstelle Bad Honnef / Linz.





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG



Impression Außenansicht



Impression Wohnbereich



Impression Wohn-/Essbereich



Impression Wohnbereich



Impression Wohn-/Essbereich



Impression Küchenbereich





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG



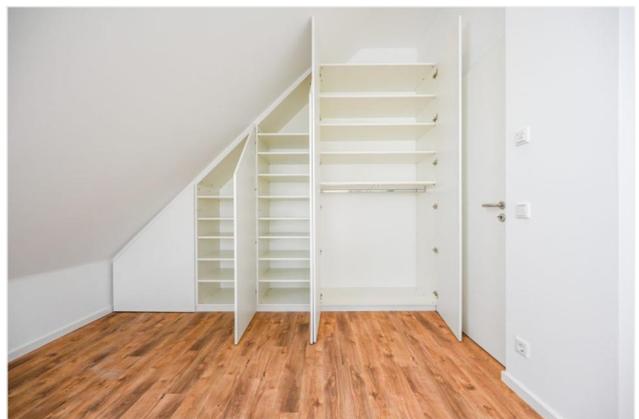
Impression Küchenbereich



Impression Essbereich



Impression Arbeitszimmer



Impression Schlafzimmer



Impression Badezimmer



Impression Video-Gegensprechanlage





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG



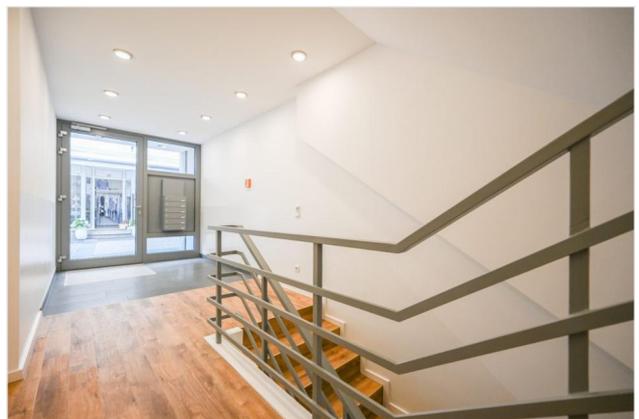
Impression des Balkons mit Weitblick über das



Impression Treppenhaus



Impression Treppenhaus



Impression Eingangsbereich



Impression Abstellraum



Impression Technik-/Heizungsraum





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG



Impression Außenansicht





Grundriss

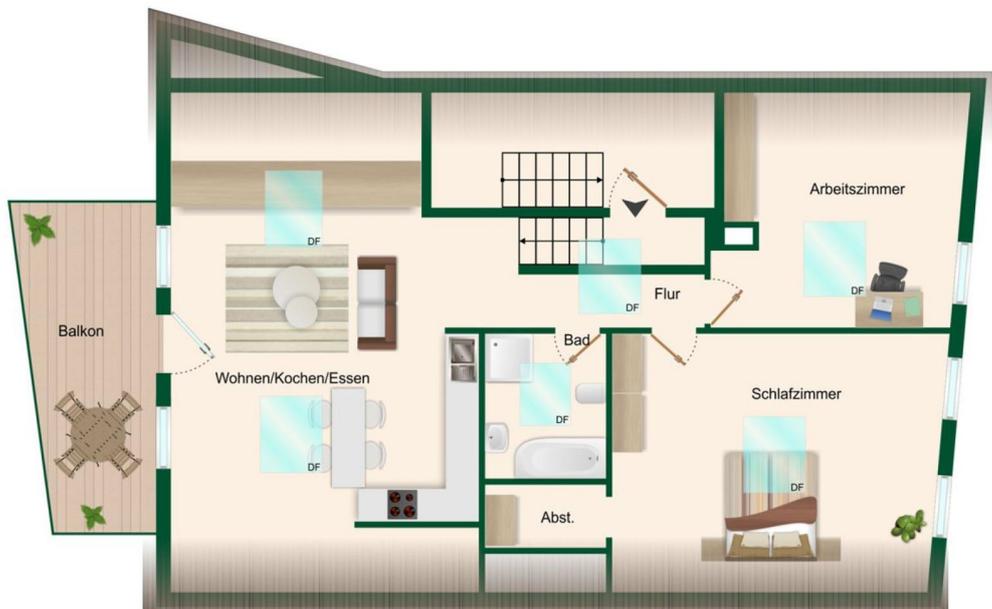
Grundriss Dachgeschoss



BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Hauptstraße 70, 53604 Bad Honnef

Dachgeschoss





Grundriss

Grundriss Kellergeschoss

 **BECKER IMMOBILIEN**
BONN RHEIN-SIEG

Hauptstraße 70, 53604 Bad Honnef

Kellergeschoss

