



BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Neuwertige und schick möblierte 2-Zimmer-Wohnung in der Fußgängerzone von Bad Honnef mit Stellplatz

53604 Bad Honnef, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: Becker-1802_1



Wohnfläche ca.: **37 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **650,00 EUR**





Neuwertige und schick möblierte 2-Zimmer-Wohnung in der Fußgängerzone von Bad Honnef mit Stellplatz

Objekt ID	Becker-1802_1
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Hauptstraße 70 53604 Bad Honnef Nordrhein-Westfalen
Etage	1
Wohnungsnummer	1
Wohnfläche ca.	37 m ²
Nutzfläche ca.	5 m ²
Vermietbare Fläche ca.	37 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2021
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Tiefgarage, Vollmöbliert
Kaution	1.950,00 EUR
Kaltmiete	650,00 EUR
Betriebskosten brutto	175,00 EUR





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG

Warmmiete

910,00 EUR (Heizkosten enthalten)





Objektbeschreibung

Die neuwertige und modern möblierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines vollständig sanierten Wohn-/Geschäftshauses entlang der Fussgängerzone der Bad Honnefer Innenstadt.

Die Wohnfläche beläuft sich auf ca. 37 m², verteilt auf zwei Zimmer.

Die Wohnung verfügt über einen gelungenen Grundriss.

Vom Eingang gelangen Sie in den Küchenbereich mit Anbindung an einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss.

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

Das hochmoderne, edle Badezimmer ist mit einer Badewanne mit kombinierter Dusche versehen.

Der Wohn-/Essbereich ist hell gestaltet und bietet Ihnen eine gemütliche Atmosphäre.

Das Schlafzimmer mit integriertem Einbauschränk ist ebenfalls vollständig eingerichtet.

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

Die gesamte Wohnung ist mit einem ansprechenden Vinylboden in Holzdielenoptik belegt.

Im Keller bietet Ihnen ein eigener Abstellraum ebenfalls zusätzlichen Stauraum.

Es gibt die Möglichkeit einen Tiefgaragenstellplatz in einer nahegelegenen Tiefgarage für 85,00 € monatlich anzumieten. Die Tiefgarage ist ca. 1-2 Min. fußläufig entfernt.

Die monatliche Miete inklusive der Küche und der kompletten Möblierung beläuft sich auf 650,00 EUR zzgl. Nebenkosten.

Die Nebenkostenvorauszahlung beträgt monatlich 175,00 EUR (inkl. Heizkosten).

Die monatliche Gesamtmiete beträgt somit 825,00 EUR inkl. Heizkosten und der kompletten Möblierung.

Das Haus wird durch unseren Hausmeisterservice inklusive wöchentlicher Treppenhausreinigung und Mülltonnenservice betreut.

Die neuwertige Nichtraucher-Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung im Kurzüberblick:





- 2- Zimmer-Wohnung inmitten der Innenstadt - ruhig gelegen
- optional Tiefgaragenstellplatz anzumieten
- hochwertige Möblierung (Qualitätsbett, Esstisch mit zugehörigen Stühlen, Sideboard, maßgefertigte Einbau-/ Kleiderschränke, Bilder etc.)
- neuwertige Schreiner-Einbauküche mit Elektrogeräten wie Spülmaschine, Backofen, Ceranfeld, Dunstabzugshaube und Gefrier-/ Kühlkombination der Marke Bosch sowie indirekter Küchenunterbaubeleuchtung
- ansprechendes Badezimmer
- nützlicher Abstellraum in der Wohnung sowie zusätzlich im Keller
- doppelt isolierverglaste Holzfenster
- Vinylboden in Holzdielenoptik in der gesamten Wohnung
- Deckenbeleuchtung
- Video-Gegensprechanlage
- Fußbodenheizung
- Hausmeisterservice inklusive Treppenhausreinigung und Mülltonnenservice

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.06.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	81,00 kWh/(m²·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



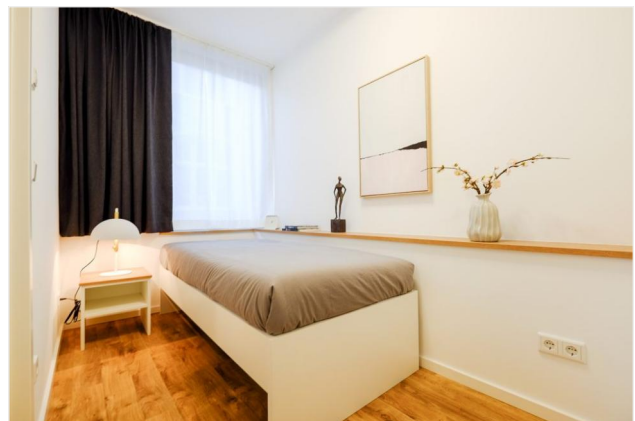
Impression Wohnbereich



Impression Wohn-/Essbereich



Impression Wohn-/Essbereich



Impression Schlafzimmer



Impression Schlafzimmer



Impression Küchenbereich





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG



Impression Küchenbereich



Impression Badezimmer



Impression Badezimmer



Impression Badezimmer



Impression Abstell -/ Wirtschaftsraum



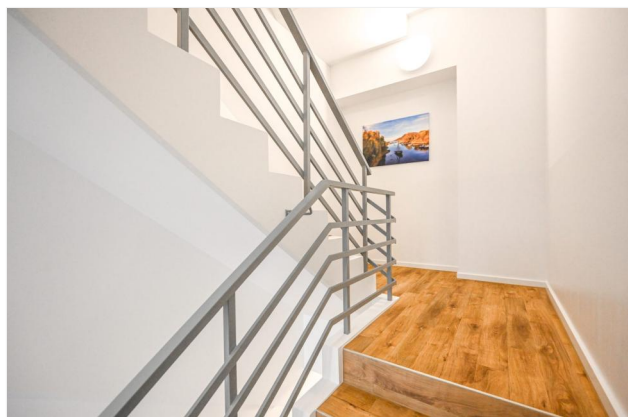
Impression Treppenhaus



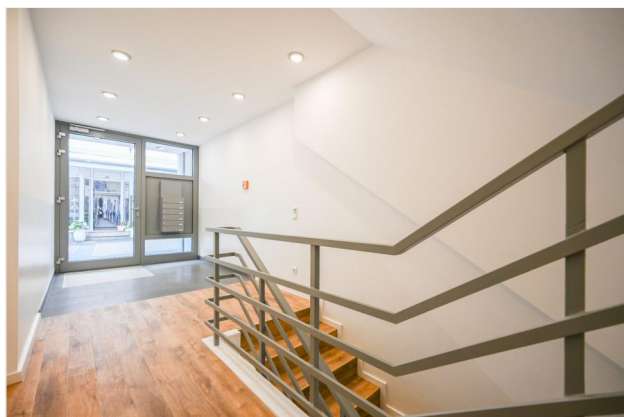


BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG



Impression Treppenhaus



Impression Eingangsbereich



Impression Kellerbereich



Impression Technik-/Heizungsraum



Impression Video-Gegensprechanlage



Impression Außenansicht





BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Grundriss

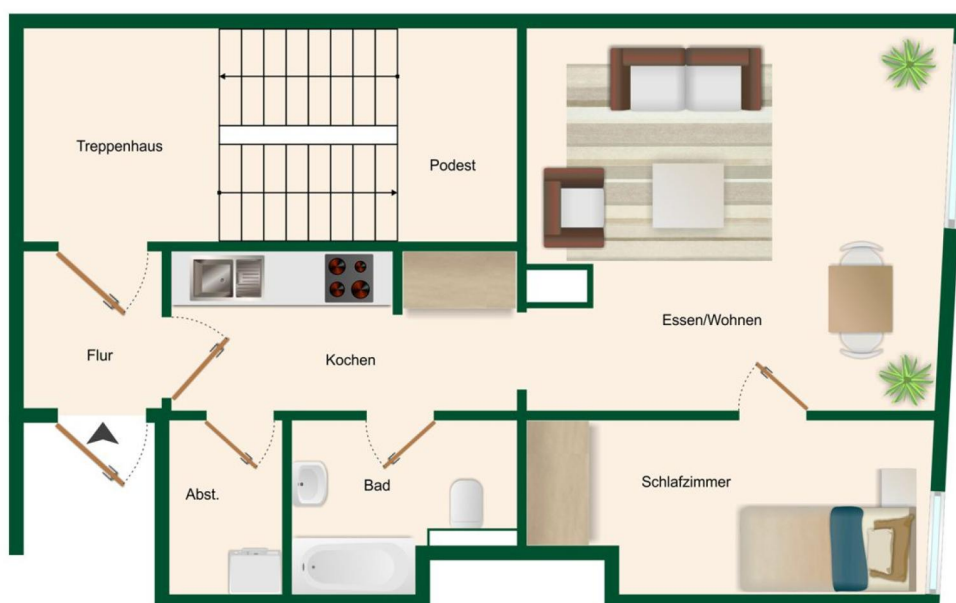
Grundriss



BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Hauptstraße 70, 53604 Bad Honnef

1. Obergeschoss





Grundriss

Grundriss Kellergeschoss



Hauptstraße 70, 53604 Bad Honnef

Kellergeschoss

