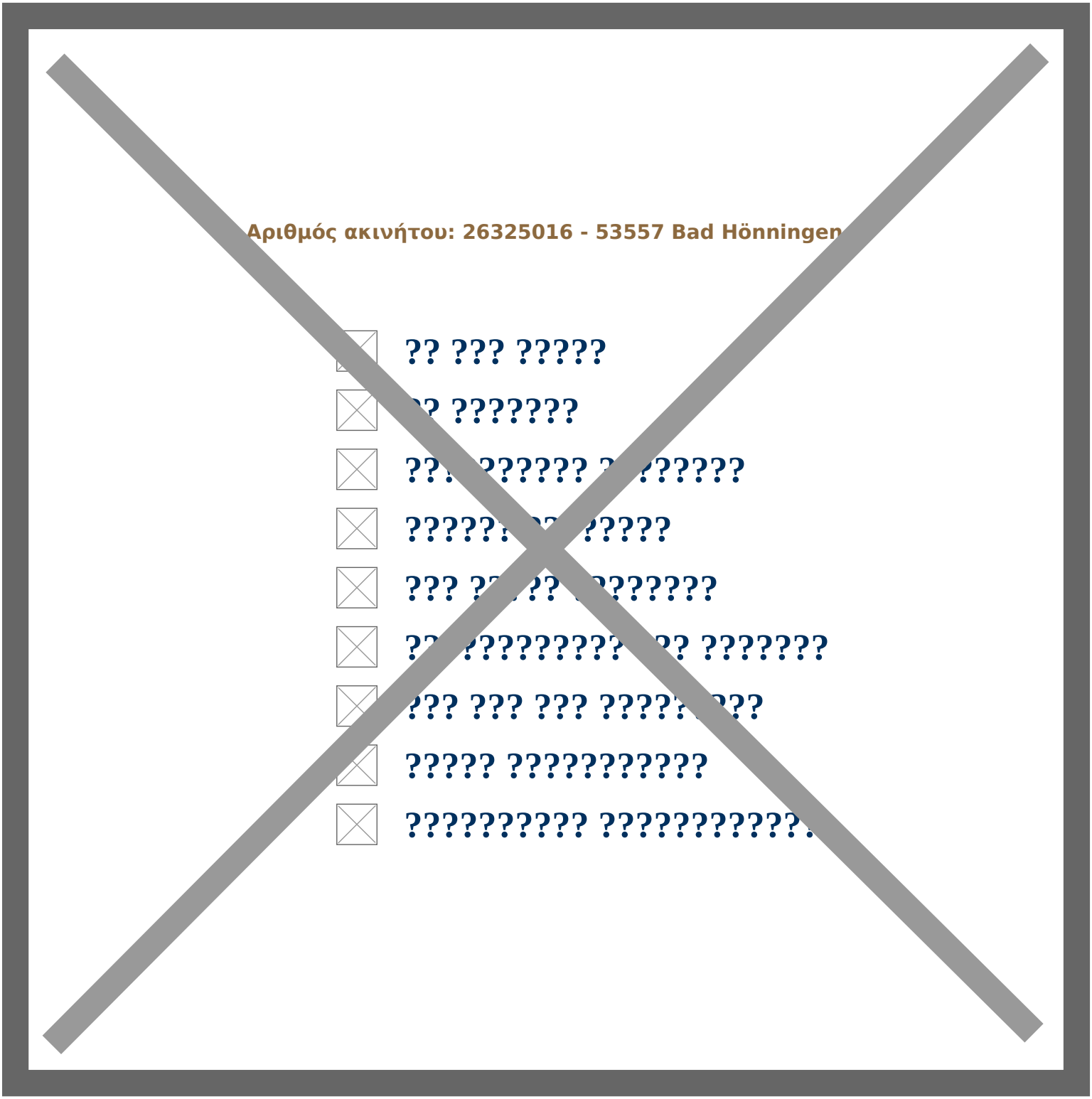
Bad Hönningen

Wohnen mit Panoramablick auf der Sonnenseite des Rheins – Haus mit vielseitiger Souterrain-Ebene!

Αριθμός ακινήτου: 26[illegible]016



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 339.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 168 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 833 m^2



Αριθμός ακινήτου: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

- ☒ ?? ??? ?????
- ☒ ?? ???????
- ☒ ??? ?????? ???????
- ☒ ?????? ??? ?????
- ☒ ??? ??? ?? ???????
- ☒ ??? ????????? ?? ???????
- ☒ ??? ??? ??? ????? ???
- ☒ ????? ???????????
- ☒ ?????????? ???????????

Αριθμός ακινήτου: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

?? ??? ?????

??????? ????????	263250
?????????	ca. 168 m²
????? ??????	???????????
???????	5.5
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	1977
????? ??????????	2 x ??????

???? ?????	339.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????	????????? ???????? 3,57 % (????. ???) ??? ??? ???????????????? ????? ??????
???? ??????????	2022
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

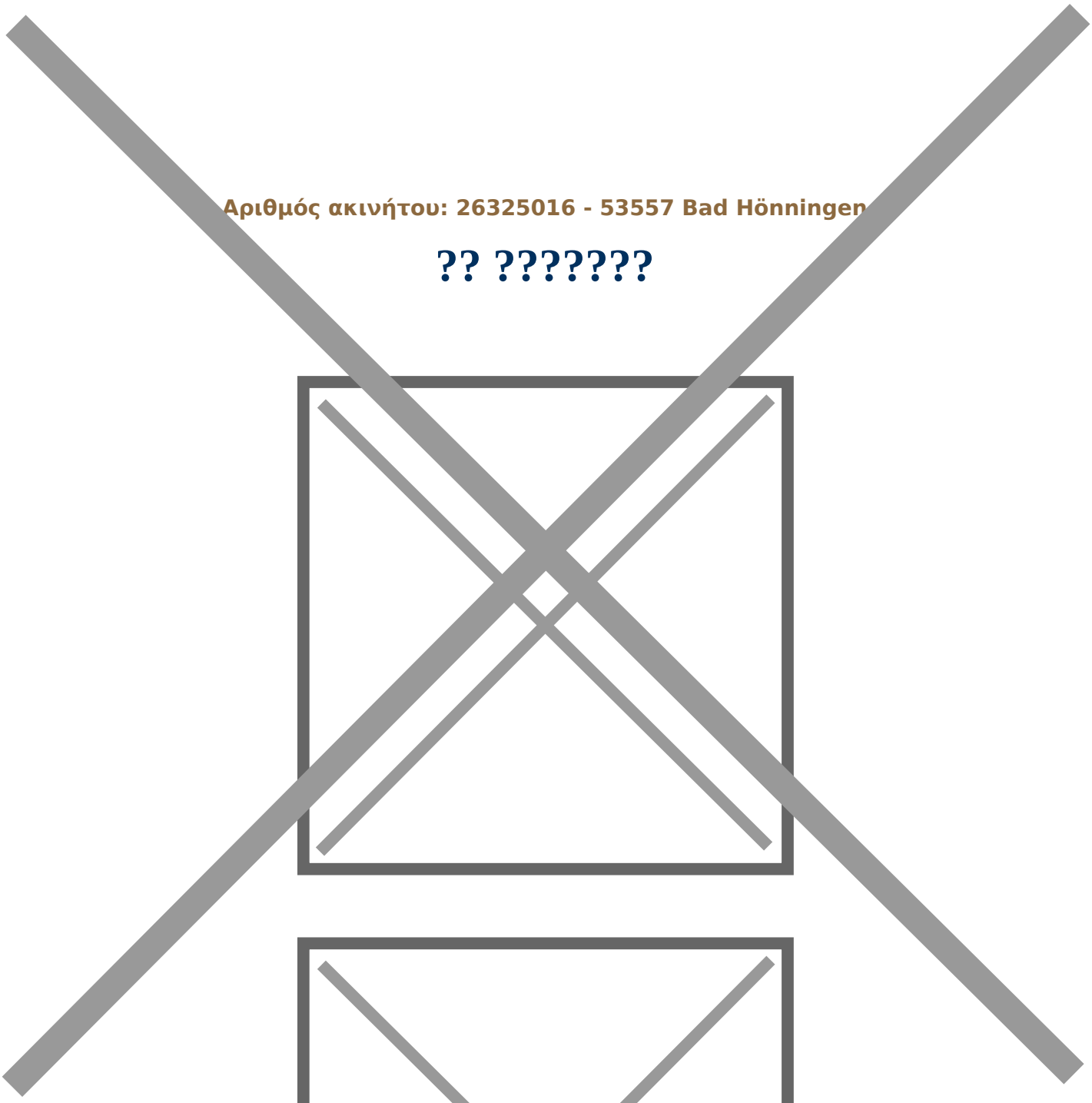
?????????? ????????

???? ?????????	**????**
?????????? ????????????? ?????? ???	**01.11.2036**
???? ?????????	**????**

?????????? ????????	**BEDARF**
?????? ????? ???? ????	**263.5 kWh/m²a**
??????? ?????????? ????????	**H**
?? ?????????? ?? ?? ?? ?? ??? ??????? ???	**1977**

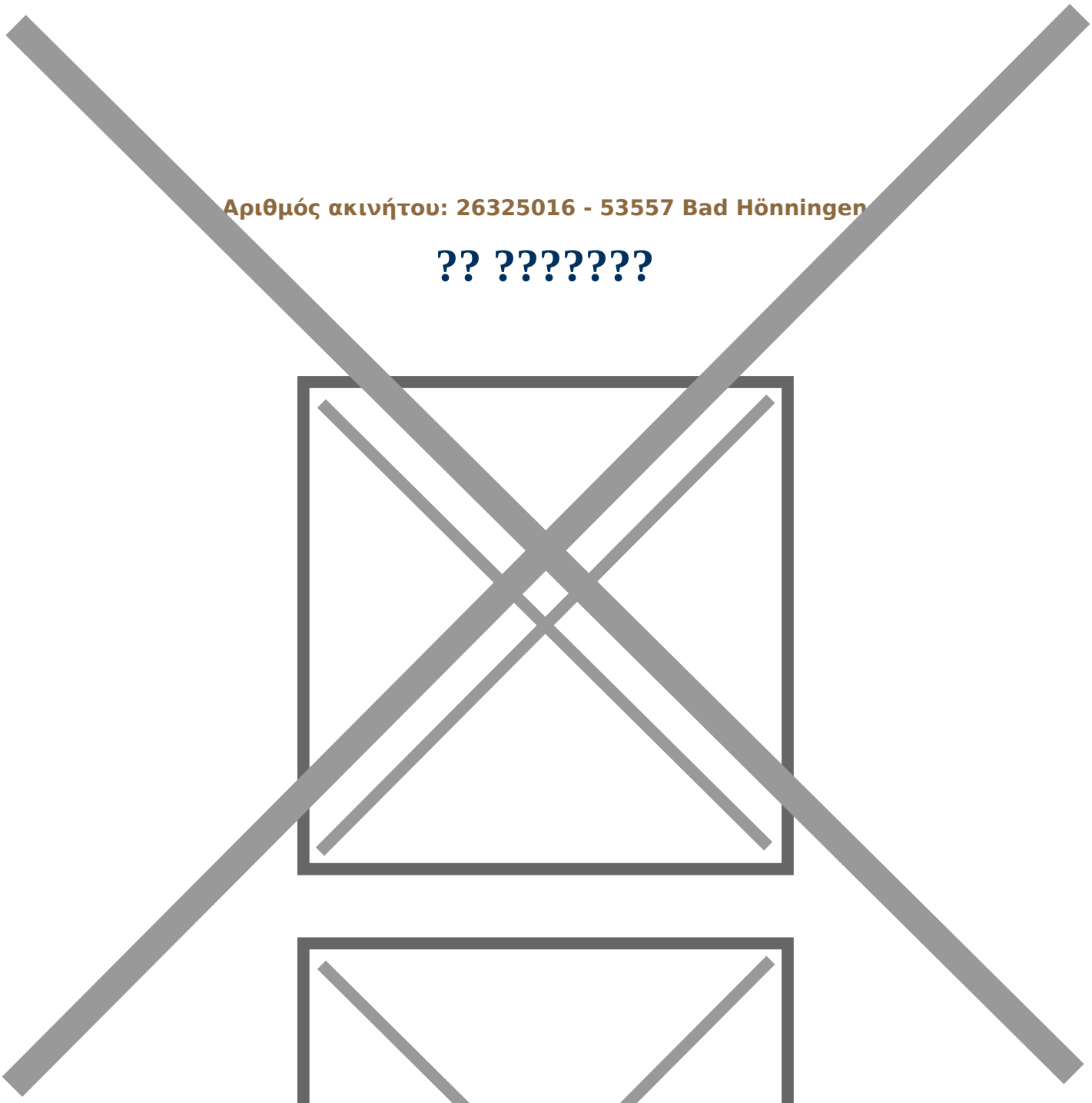
Αριθμός ακινήτου: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

?? ???????



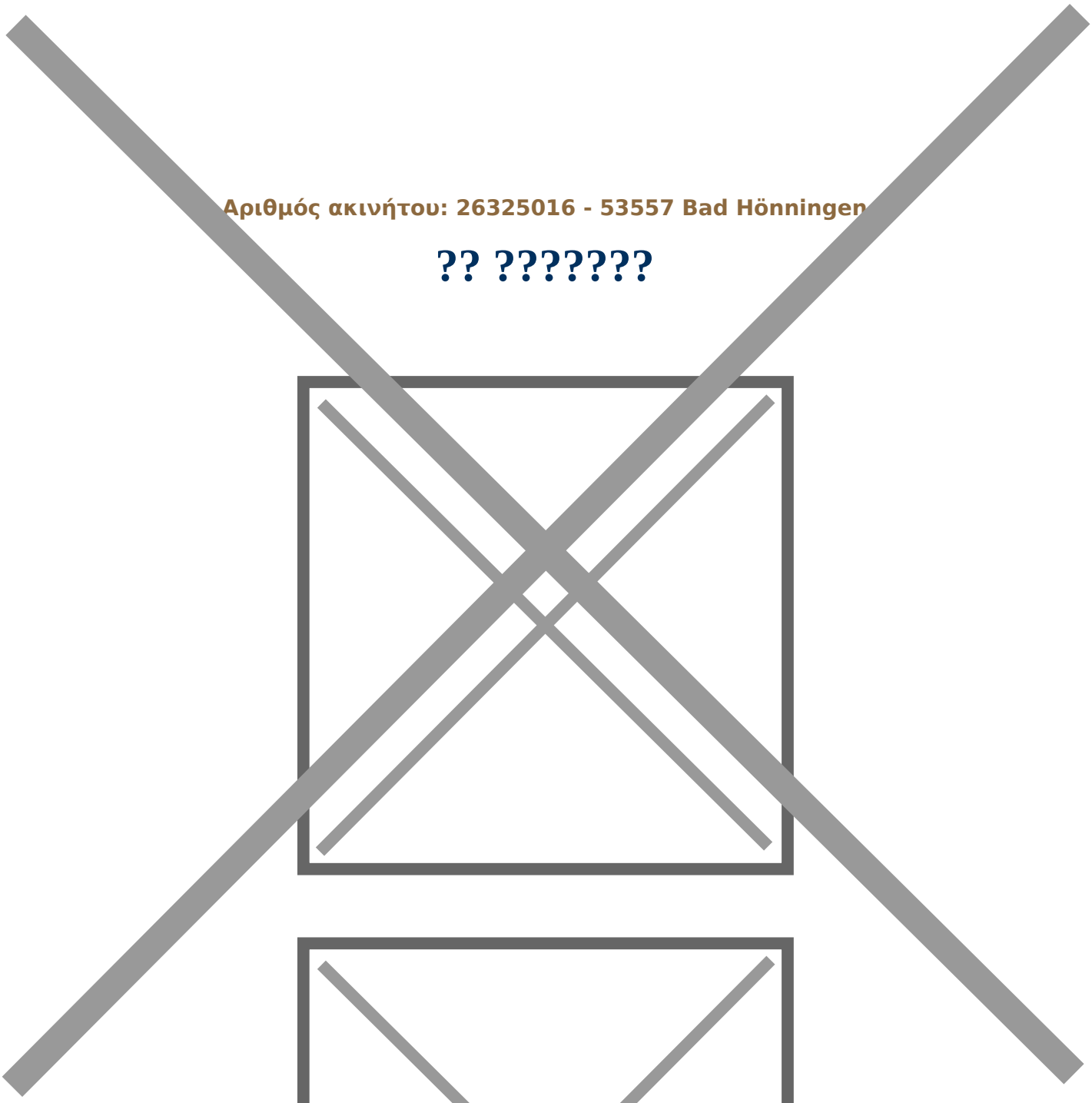
Αριθμός ακινήτου: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

?? ???????



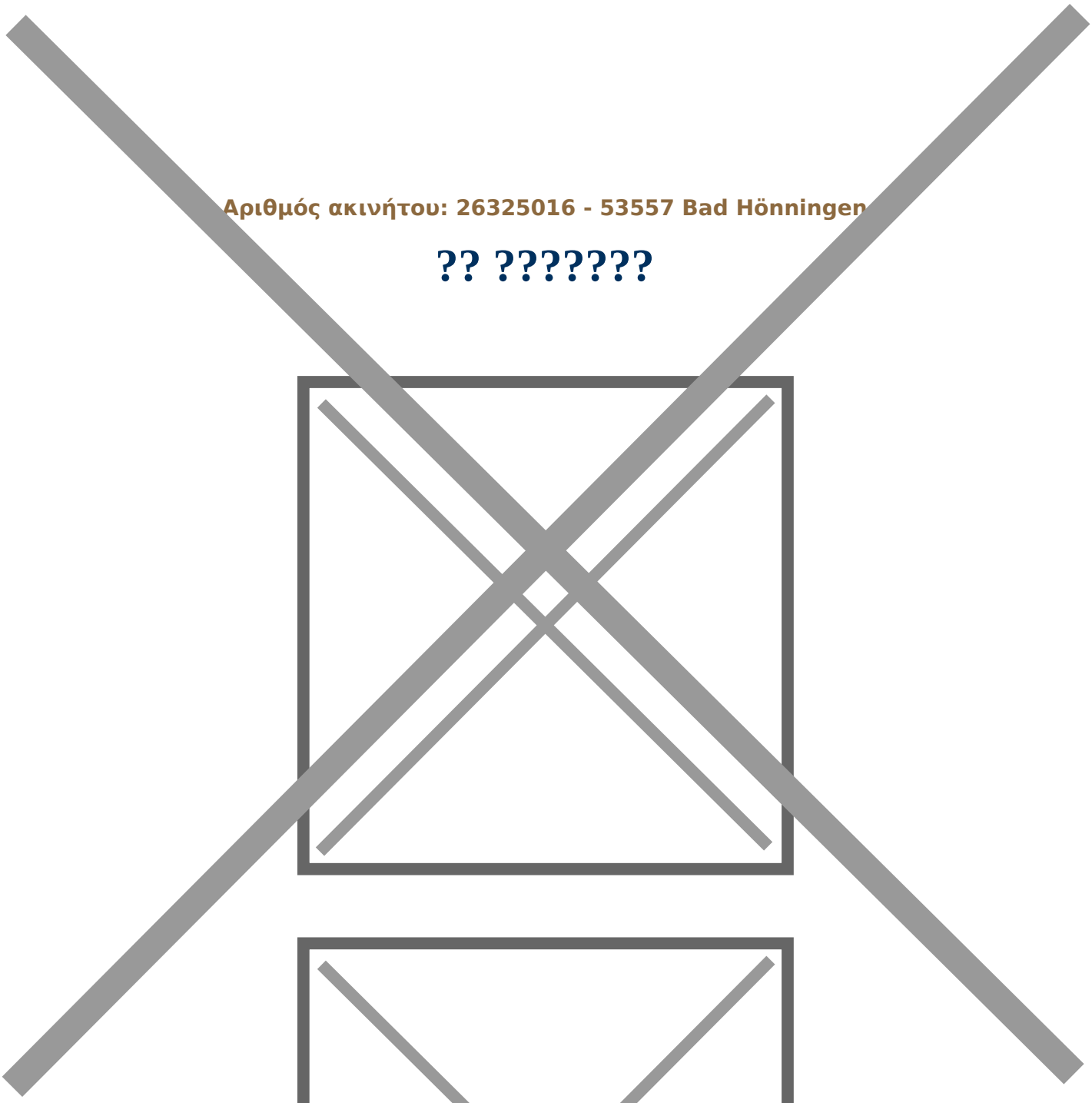
Αριθμός ακινήτου: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

?? ???????



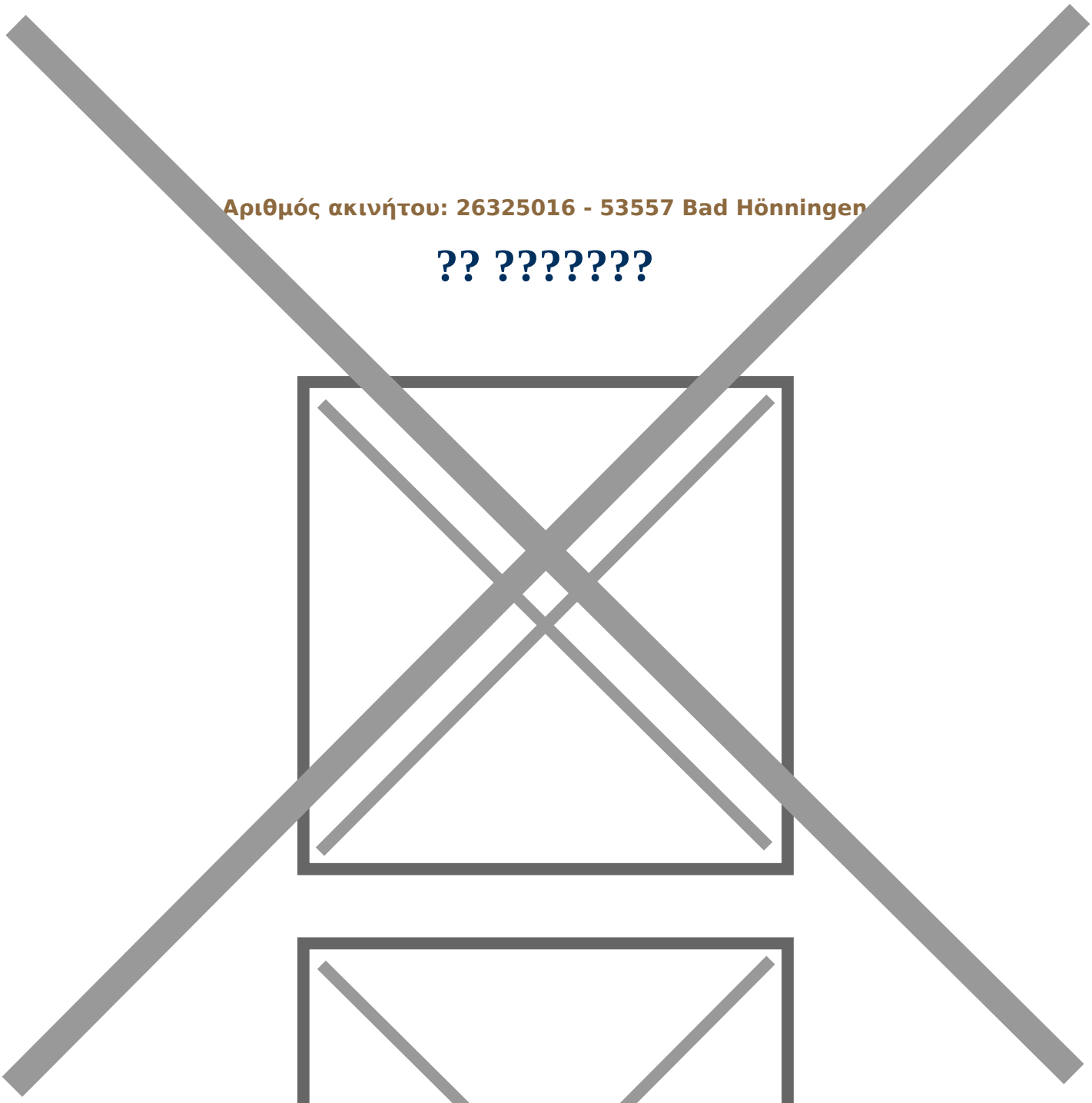
Αριθμός ακινήτου: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

?? ???????



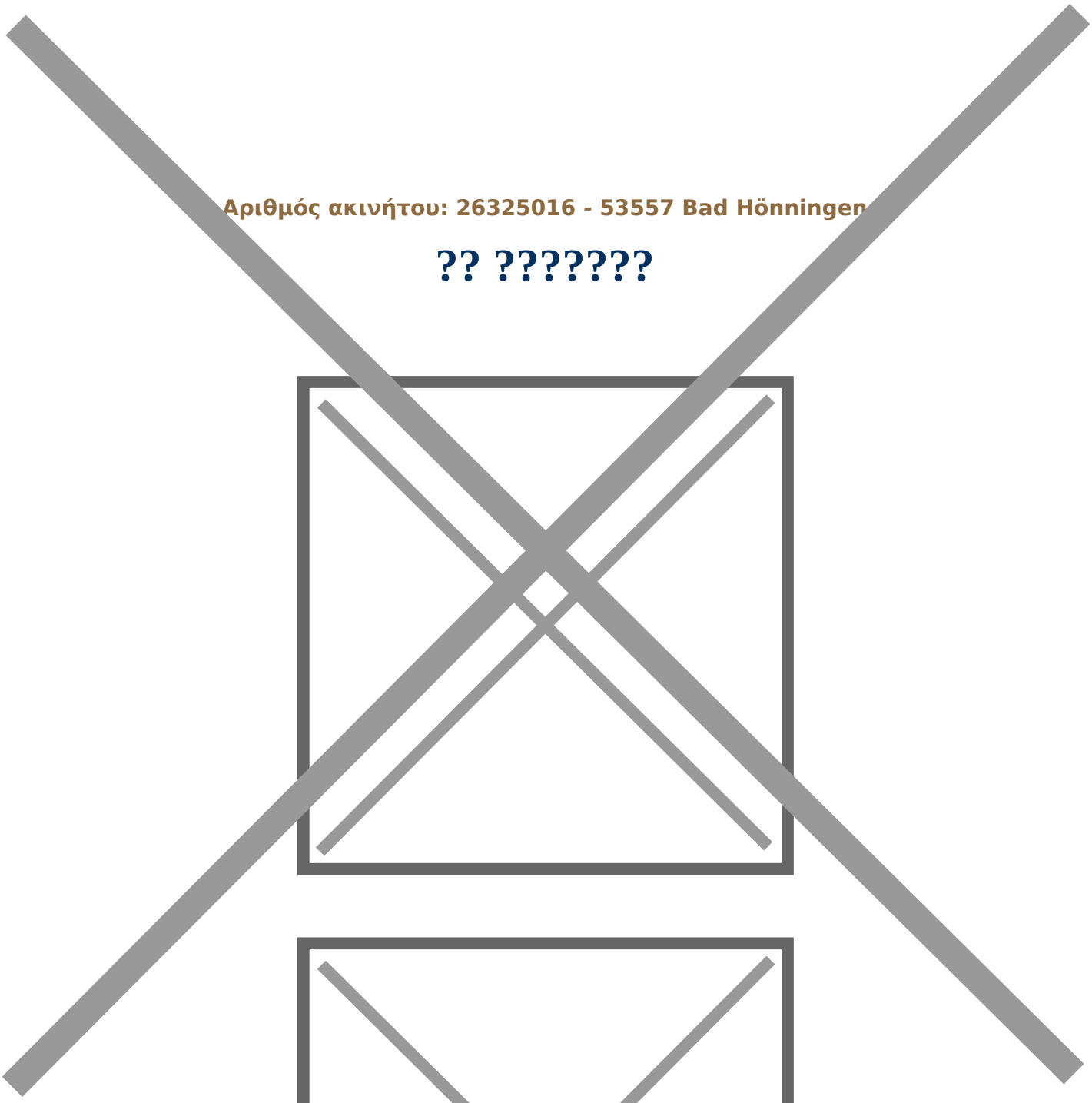
Αριθμός ακινήτου: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

?? ???????



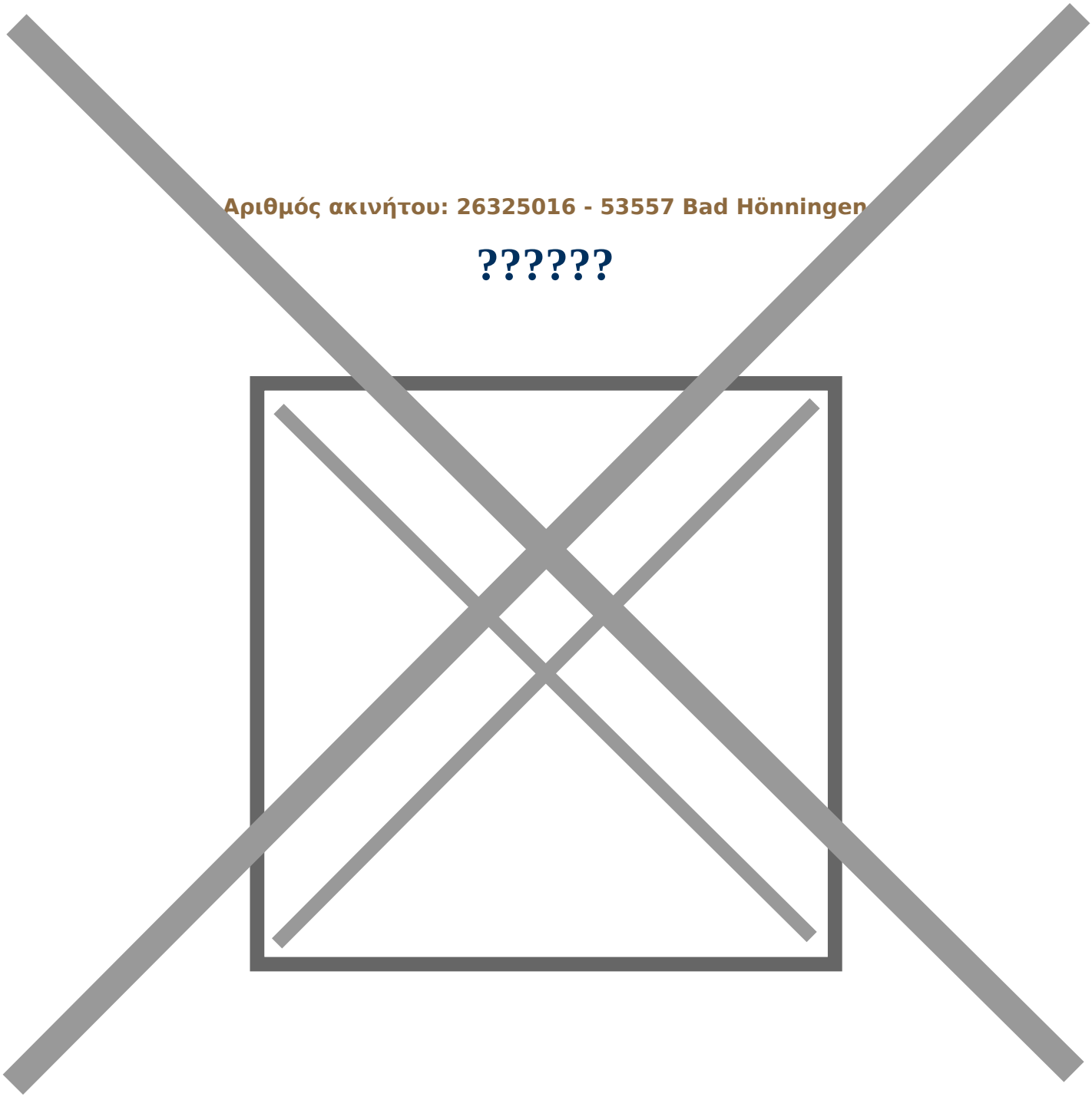
Αριθμός ακινήτου: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

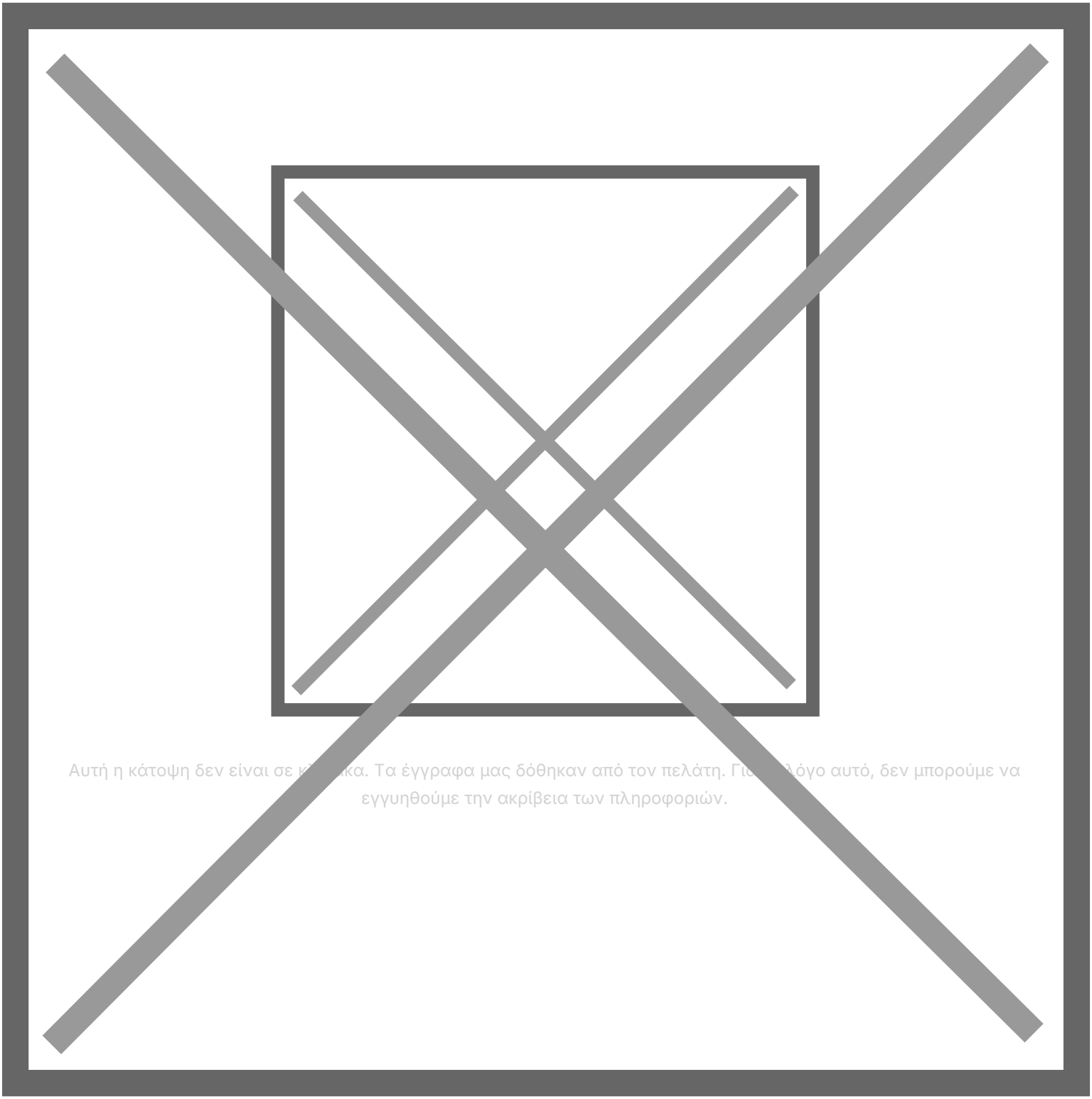
?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

??????





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

??? ????? ????????

Dieses im Jahr 1977 erbaute Einfamilienhaus verbindet die solide Bauweise eines massiven Kellergeschosses mit der bewährten und durchdachten Struktur eines Fertighauses im Erdgeschoss. Das Objekt befindet sich auf einem ca. 833 m² großen Grundstück in attraktiver und charaktervoller Hanglage, wodurch sich eine besonders charmante und funktionale Raumaufteilung über zwei Ebenen ergibt.

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 168 m² bietet diese Immobilie außergewöhnlich flexible Nutzungsmöglichkeiten: Ob als großzügiges Zuhause für die Familie, als Generationenhaus oder zur Teilvermietung – hier lassen sich Ihre Wohnträume perfekt realisieren.

Besonderes Highlight des Hauses ist das wohnlich ausgebaute Untergeschoss, welches dank der Hangausrichtung ein abgeschlossenes, ca. 47 m² großes Appartement mit separatem Eingang bereithält.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Ölheizung aus dem Jahr 1999. Die Immobilie wurde fortlaufend instand gehalten und mit modernen Elementen wie barrierefreien Duschen und elektrischen Jalousien aufgewertet.

Ein Exposé vermittelt Daten und Fakten – das Gefühl von Heimat entsteht jedoch erst vor Ort. Schnappen Sie Ihre Liebsten und finden Sie bei einem gemeinsamen Rundgang heraus, ob hier Ihre Zukunft beginnt.
Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns schon darauf, Ihnen die Türen zu Ihrem potenziellen neuen Lebensabschnitt zu öffnen.

Αριθμός ακινήτου: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

????????????? ??? ???????

Daten auf einen Blick

• Baujahr Haus: 1977

• Bauweise: Keller massiv / Haupt[illegible]hnung Fertighaus

• Grundstücksmerkmal: Hanggrund[illegible]k (Außentre[illegible] zu dem Wohnungs- und Haupteingang)

• Barrierearmut: Innenliegender Treppenli[illegible]anden

• Wohnfläche gesamt: ca. 168 m²

• Appartement: ca. 47 m² (2 Zimmer, K[illegible]e, Bad)

• Heizungsart: Ölheizung (Baujahr [illegible])

Αριθμός ακινήτου: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

??? ??? ??? ?????????

Bad Hönningen präsentier[illegible]h als gewachsener Wohnstando[illegible]n Rhein mit ruhiger Ausstrahlung, solider Infrastr[illegible]ur und einer angenehmen [illegible]he zu den wirtschaftlich starken Zentren Neuwied, Koblen[illegible]nd Bonn. Der Ort v[illegible]indet ein überschaubares, gepflegtes Umfeld mit einer verlässli[illegible]n regionalen [illegible]bindung und spricht damit besonders Käufer an, die Wert auf Besta[illegible]igkeit[illegible]e Erreichbarkeit und ein ausgewogenes Wohnumfeld legen.

Gerade für Familien entfaltet der Stand[illegible] seinen [illegible]nderen Reiz durch die harmonische Verbindung aus Alltagstauglichkeit[illegible] Lebensqualit[illegible] Das Umfeld wirkt freundlich und bodenständig, zugleich profitiere[illegible]ewohner von kurzen[illegible]gen zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen L[illegible]ens sowie von einem Umfeld[illegible]s sich angenehm für ein langfristig orientiertes Wo[illegible]n anfühlt. Die Lage am Rhein ver[illegible]t dem Ort zusätzlich eine charmante, naturnahe [illegible]e.

Im direkten Um[illegible] sind Bildung, Versorgung und Freizeit sehr gut einge[illegible]den. Die GS Bad Hönning[illegible]st in rund 11 Minuten zu Fuß erreichbar, die Marienschule [illegible]etwa 12 Minuten; [illegible]n ein Kindergarten liegt mit rund 12 Minuten Fußweg angenehm n[illegible] Für den täglich[illegible] Einkauf stehen Aldi Süd in etwa 13 Minuten, REWE in rund 16 Minuten [illegible] wei[illegible] Versorgungsangebote in gut erreichbarer Nähe zur Verfügung. Ergänzt wird d[illegible] feld durch die Brunnen-Apotheke in etwa 14 Minuten sowie eine Allgemeinarztpraxis i[illegible] rund 27 Minuten zu Fuß. Für gemeinsame Aktivitäten bieten sich der Spiel- und Bolzplatz in nur 2 Minuten, der Schützenplatz in etwa 5 Minuten und das Willi-Bündgen-Stadion in rund 6 Minuten an.

Auch die Anbindung ist [illegible]ut[illegible]. Die Bushaltestelle Wehlscheidstraße [illegible]1 Minute zu Fuß entfernt, Am Mönchhof in etwa 6 Minuten, der Bahnhof Bad Hönningen in rund 17 Minuten.

So entsteht ein Standort, der Familien im Alltag spürbar entlastet und zugleich ein verlässliches, gut angebundenes Wohnumfeld bietet.

Αριθμός ακινήτου: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

????? ???????????

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1[illegible]bs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Auch unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter [illegible]

Αριθμός ακινήτου: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

?????????? ????????????

??? ???????????? ????? ????, ????????????? ?? ??? ??? ??? ???????????? ???:

udia Fischer-F

Marktplatz 2 53545 inz am Rhein
Tel 9 2644 - 8 834
E l: linz@von-pol m

? ???????? ??????? ??? von Poll Immobilien

www.von-poll.com