

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Moderne Erdgeschosswohnung mit Terrasse - solide vermietet

Objektdaten:

Kaufpreis €	199000
Provision %	6.95 %
Zimmer	2
Baujahr	1997
Wohnfläche m ²	68



Energieausweis

Ausweisart	Bedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Gas
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Baujahr Heizung	1997
Endenergiebedarf	74 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

Objektdaten

Objektnummer	66272-DBH68a
Objektart	Wohnung
Ort	Bad Honnef
Nutzung	Anlage, Wohnen

Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Zimmer	2
Wohnfläche	68
Baujahr	1997
Bezug	VB
Kaufpreis	199000

Ausstattung und Merkmale

Zustand	Gepflegt
Heizung	Gas

Objektbeschreibung:

Super Lage und eine nette Mieterin, was will man mehr? Diese attraktive Eigentumswohnung in Bad Honnef bietet eine zeitlose und durchdachte Raumaufteilung. Das Gebäude wurde im Jahr 1997 erbaut und präsentiert sich mit einer modernen weißen Fassade, die dem gesamten Komplex ein ansprechendes Erscheinungsbild verleiht. Die Erdgeschosswohnung erstreckt sich über 68 m² Wohnfläche und empfängt Sie beim Betreten mit einer einladenden Diele. Diese bildet den perfekten Auftakt zu einer gut durchdachten Raumaufteilung. Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche schafft eine luftige Atmosphäre und lädt zu gemütlichen Stunden ein. Der direkte Zugang zur Terrasse erweitert den Wohnraum und ermöglicht ein nahtloses Erleben von Drinnen und Draußen. Hier können die Bewohner entspannte Stunden im Freien verbringen und den Blick ins Grüne genießen. Aktuell ist die Waschmaschine in der Küche angeschlossen, es gibt aber eine Waschküche auf der Etage. Einmal pro Monat gibt es einen Waschmünzenverkauf durch den Hausmeister. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche mit relativ flachem Einstieg ausgestattet und bietet alles, was man für den täglichen Komfort benötigt. Ein weiterer Pluspunkt ist der vorhandene Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Utensilien des täglichen Bedarfs bietet. Das Schlafzimmer der Wohnung ist ein gemütlicher Rückzugsort und bietet genügend Platz für Ruhe und Entspannung. Auch hier ist der direkte Zugang zur großzügigen Terrasse möglich. Ihrer neuen Eigentumswohnung sind folgende Sondernutzungsrechte zugeordnet: *Kellerraum-Nr. A50 *Terrasse SA5 Die Miteigentumsanteile belaufen sich auf 57,73 / 10.000 für die Eigentumswohnung-Nr. A5. Die Instandhaltungsrücklage der Eigentümergemeinschaft betrug zum 31.12.2022: 91.570,15 EUR. Der Anteil dieser Wohnung an der Gesamt-Instandhaltungsrücklage des Gebäudes beträgt 1.402,29 EUR (Stand 31.12.2022). Das monatliche Hausgeld beläuft sich aktuell auf 331 EUR. Die Lage der Wohnung in Bad Honnef rundet das Gesamtpaket ab. Die Stadt zeichnet sich durch ihre idyllische Atmosphäre und die Nähe zum Rhein aus. Gleichzeitig bietet sie eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und die Natur. Hier lässt es sich wunderbar leben – in einer Wohnung, die nicht nur funktional, sondern auch zeitlos schön ist.

Ausstattung:

Überzeugen Sie sich selbst + angenehme Mieterin + Erdgeschosswohnung (seniorengerecht) + überdachte

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Terrasse mit vielen Bepflanzungsmöglichkeiten + Offener Wohn- und Essbereich + großer Abstellraum in Wohnung + Erdgeschosswohnung (seniorengerecht) + Kellerraum (mit Aufzug erreichbar) + Fahrrad-Abstellplatz - Kein PKW-Stellplatz - ggf. Tiefgaragenstellplatz separat anmietbar (je nach Verfügbarkeit)

Lage:

Oh du wunderschönes Bad Honnef! Leben direkt am Rhein. Der 1997 erbaute Gebäudekomplex befindet sich in zentraler Lage von Bad Honnef. Geografisch gesehen befindet sich das Gebäude mitten im Dreieck, welches sich aus Hauptstraße, Weyermannallee und Luisenstraße ergibt. Von hier aus erreichen Sie die nächste Bushaltestelle der Linie 566 (Hauptstraße) in nur 270 Metern und die S-Bahn-Haltestelle der Linie 66 in Richtung Bonn sowie den Busbahnhof Bad Honnef (Linie 560, 562 und 565) nach ca. 9 Minuten Fußweg (750 Meter). Die Internationale Hochschule IUBH in Bad Honnef liegt zu Fuß in nur 10 Minuten und mit dem Fahrrad nur 4 Minuten entfernt. Mit dem PKW fahren Sie die Auffahrt der B42 in nur 5 Minuten an (1,4 Kilometer) an.

Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

Stefan Schleich

**Geschäftsführer WGB und BFC
Fachwirt der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft Haus- u.
Wohnungseigentumsverwalter IHK**

Tel.: 02961 / 976436

Email: [stefan.schleich@](mailto:stefan.schleich@wgb-mainzer.de)

wgb-mainzer.de

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ

Tel.: 02961 / 976433

Email: [simone.schleich@](mailto:simone.schleich@wgb-mainzer.de)

wgb-mainzer.de