

Bad Honnef

Idyllisches Baugrundstück mit Baugenehmigung für 11 luxuriöse Wohnungen

CODE DU BIEN: 2241021G1



PRIX D'ACHAT: 1.500.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.644 m²



- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact



En un coup d'œil

Prix d'achat	1.500.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Espace locatif	ca. 1166 m²





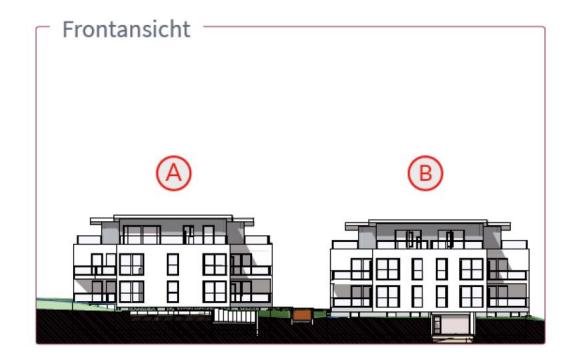


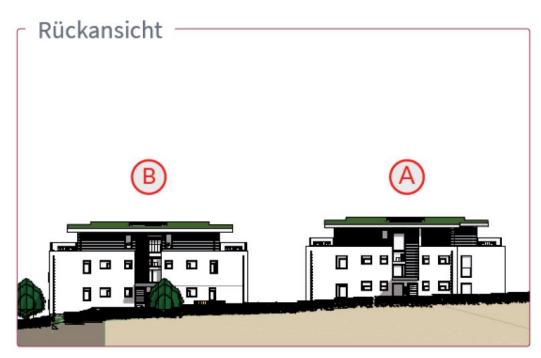








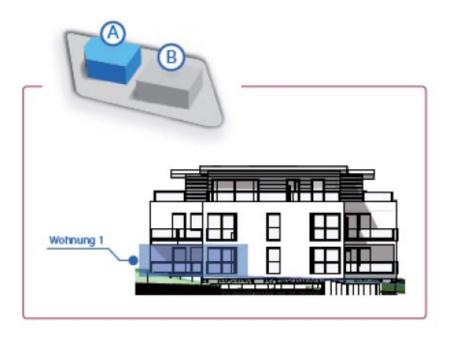






La propriété





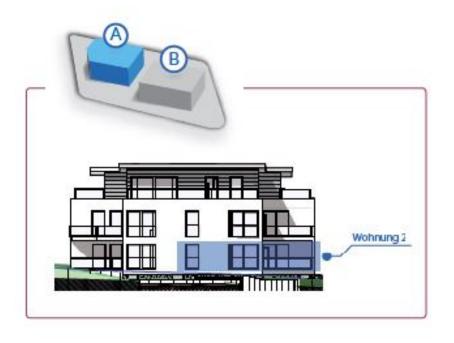
Wohnfläche

Diele	7,63 m ²
Abstellraum	1,83 m ²
Gäste-WC	1,50 m ²
Bad WC	6,03 m ²
Schlafen	15,98 m ²
Küche	8,87 m ²
Wohnen	32,29 m ²
Terrasse (30%)	4,43 m ²
Terrasse (50%)	8,17 m ²
Gesamt	86,73 m ²



La propriété





Wohnfläche

Gesamt

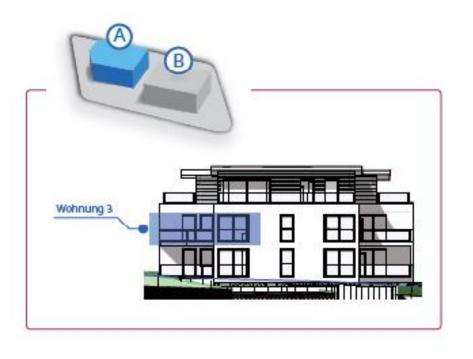
Diele	5,60 m ²
Abstellraum	1,83 m²
Gäste-WC	1,50 m ²
Bad WC	7,00 m ²
Flur	4,10 m ²
Schlafen	13,88 m²
Kind 1	10,12 m ²
Kind 2	11,93 m²
Küche	11,92 m²
Wohnen	43,22 m²
Terrasse (50%)	16,98 m²

128,08 m²



La propriété





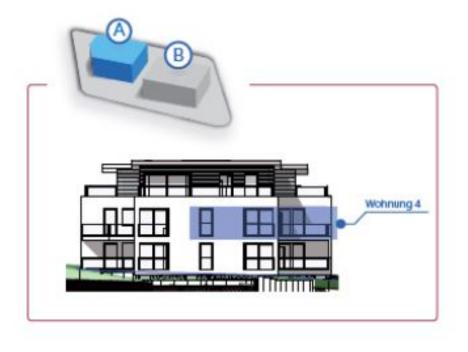
Wohnfläche

Diele	7,61 m ²
Abstellraum	1,82 m²
Gäste-WC	1,69 m²
Bad WC	6,25 m ²
Schlafen	15,83 m²
Küche	9,33 m ²
Wohnen	31,77 m²
Terrasse (50%)	6,64 m²
Gesamt	80,94 m ²



La propriété





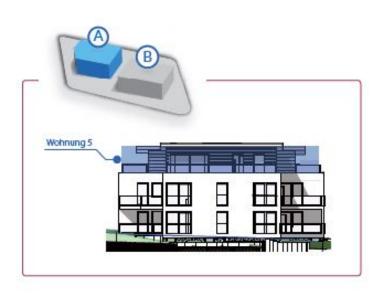
Wohnfläche

Diele	5,65 m²
Abstellraum	1,82 m²
Gäste-WC	1,69 m²
Bad WC	7,00 m²
Flur	4,13 m ²
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 m ²



La propriété





Wohnfläche

Gesamt

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

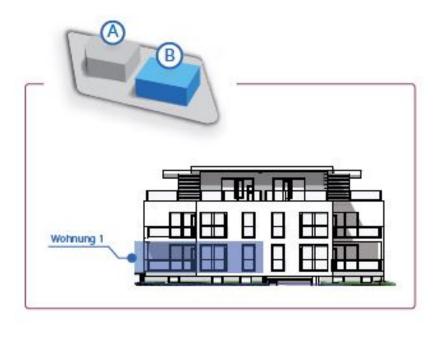
147,88 m²



La propriété



www.von-poll.com



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 m ²
Kind 2	11,94 m²
Küche	9,24 m²
Wohnen	34,44 m²
Terrasse (50%)	17,10 m²

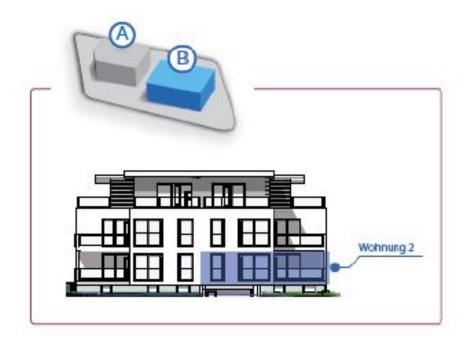
116,16 m²

Gesamt



La propriété





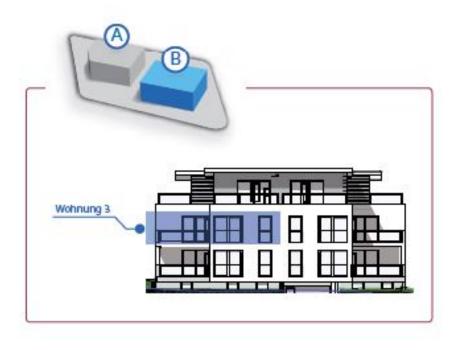
Wohnfläche

Diele	5,20 m²
Flur	4,13 m²
Abstellraum	1,82 m²
Gäste-WC	1,50 m ²
Bad WC	6,80 m²
Schlafen	13,87 m ²
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 m ²



La propriété





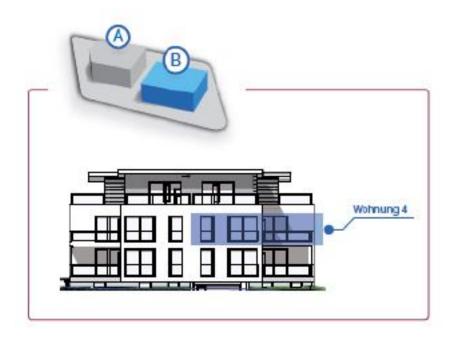
Wohnfläche

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 m ²
Kind 2	11,87 m²
Küche	9,26 m²
Wohnen	35,38 m²
Terrasse (50%)	8,89 m²
Gesamt	109,34 m ²



La propriété





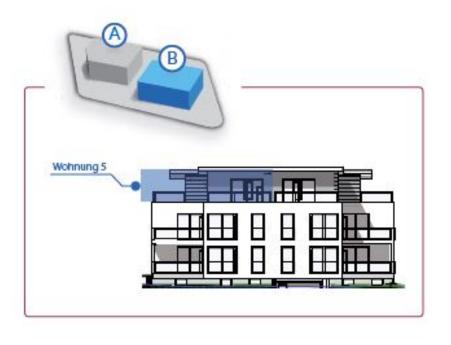
Wohnfläche

Diele	5,21 m²
Flur	4,19 m ²
Abstellraum	1,89 m²
Gäste-WC	1,69 m²
Bad WC	7,01 m ²
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 m ²



La propriété





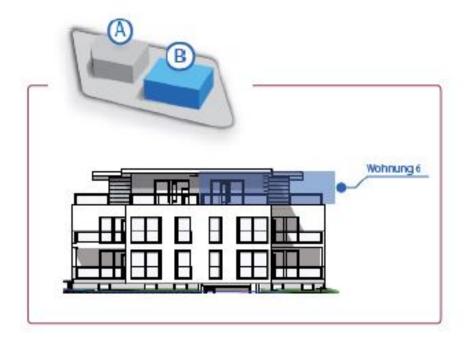
Wohnfläche

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



La propriété





Wohnfläche

Diele	6,66 m²
Küche	8,59 m ²
Wohnen	25,29 m²
Schlafen	13,84 m²
Bad	5,53 m²
Dachterrasse 1 (50%)	7,68 m ²
Dachterrasse 2 (50%)	9,45 m²
Gesamt	77.04 m ²

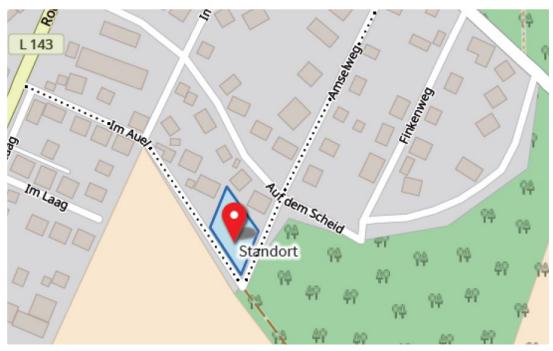














Une première impression

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 Abstellund Wirtschaftsräume. Darüber hinaus stehen weitere Stellplätze bzw. Besucherparkplätze vor den Häusern zur Verfügung.



Tout sur l'emplacement

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).



Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sven Walter

Hauptstraße 53, 50996 Cologne
Tel.: +49 221 - 42 30 25 25
E-Mail: commercial.koeln@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH