

Niedrigenergiehaus in ruhiger, zentraler Lage von Bad Honnef-Tal



53604 Bad Honnef

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²

**GÖTZKY IMMOBILIEN**

Ihr Ansprechpartner:

Götzky Immobilien

Frau Ruth Götzky

E-Mail: goetzky-immobilien@t-online.de

Tel: +49 2224 9897800

Mobil: +49 1511 1511745

Web: <http://www.goetzkyimmobilien.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	586,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2018
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Endenergiebedarf:	42,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Baujahr laut Energieausweis:	2018
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Stufenloser Zugang:	Ja

Niedrigenergiehaus in ruhiger, zentraler Lage von Bad Honnef-Tal



Objektbeschreibung:

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 2018 überzeugt durch seinen neuwertigen Zustand, eine durchdachte Raumaufteilung und eine energieeffiziente Bauweise. Auf ca. 160 m² Wohnfläche verteilen sich fünf Zimmer über zwei Etagen. Ein separates Gäste-WC ergänzt das großzügige Badezimmer. Die Fußbodenheizung sorgt in Verbindung mit der modernen Bauweise für ein angenehmes Wohnklima.

Das Haus befindet sich in zweiter Baureihe, rund 20 Meter von der Straße entfernt, und bietet dadurch ein hohes Maß an Privatsphäre. Das 586 m² große Grundstück eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schafft eine grüne, geschützte Rückzugsoase. Der Endenergiebedarf beträgt 42,00 kWh/(m²·a), Energieeffizienzklasse A.

Ausstattung:

Die Deckenhöhe von ca. 2,75 m unterstreicht das großzügige Raumgefühl. Im Erdgeschoss sowie im Bad wurden hochwertige Fliesen verlegt, im Dachgeschoss Laminat. Dreifachverglaste Fenster unterstützen die energieeffiziente Bauweise.

Das Badezimmer ist mit zwei Waschbecken, Dusche, Badewanne, Bidet und WC ausgestattet. Zusätzlich steht ein Gäste-WC zur Verfügung. Eine Be- und Entlüftungsanlage sorgt für kontinuierlichen Luftaustausch. Die Solarthermieanlage unterstützt die Warmwasseraufbereitung.

Im Garten befinden sich zwei Holzhäuser, von denen eines als Außenküche nutzbar ist. Wege- und Terrassenbeleuchtung, teilweise mit Bewegungsmelder, schaffen eine stimmungsvolle Atmosphäre. Das elektrische Einfahrtstor bietet zusätzlichen Komfort. Ein Spartherm-Kaminofen im Wohnbereich sorgt für behagliche Wärme. Eine Einbauküche sowie eine elektrisch ausfahrbare Markise sind ebenfalls vorhanden. Glasfaseranschluss ist in Kürze verfügbar.

Lage:

Die Immobilie liegt im begehrten Bad Honnef-Tal in ruhiger und zugleich zentraler Lage. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen und mittelfristigen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Schulen befinden sich im Stadtgebiet. Die Fußgängerzone ist fußläufig erreichbar.

Die Anbindung ist sehr gut: Die B 42 ist ca. 1,5 km entfernt, die A 3 ca. 9,5 km. Eine Busverbindung befindet sich in ca. 250 m Entfernung, der Bahnhof ist nach rund 1,8 km erreichbar. Der Flughafen liegt etwa 30 km entfernt.

Sonstiges:

Die monatlichen Kosten für Gas, Wasser und Strom liegen bei einem Zwei-Personen-Haushalt bei ca. 155,00 Euro. Laut Bodenrichtwert beträgt der reine Grundstückswert bereits knapp 400.000 Euro.

HINWEISE

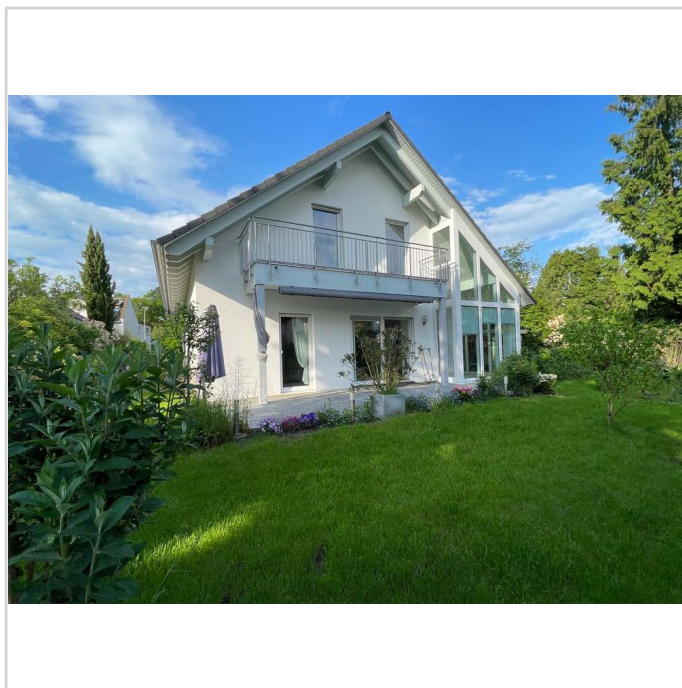
Dieses Exposé stellt lediglich einen Auszug aus unserem aktuellen Immobilienportfolio dar. Weitere attraktive Angebote finden Sie jederzeit auf unserer Homepage unter

www.goetzky-immobilien.de.

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisinformationen beruhen ausschließlich auf Informationen des Eigentümers oder Dritter. Für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität übernimmt Götzky Immobilien keine Gewähr. Irrtümer sowie Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

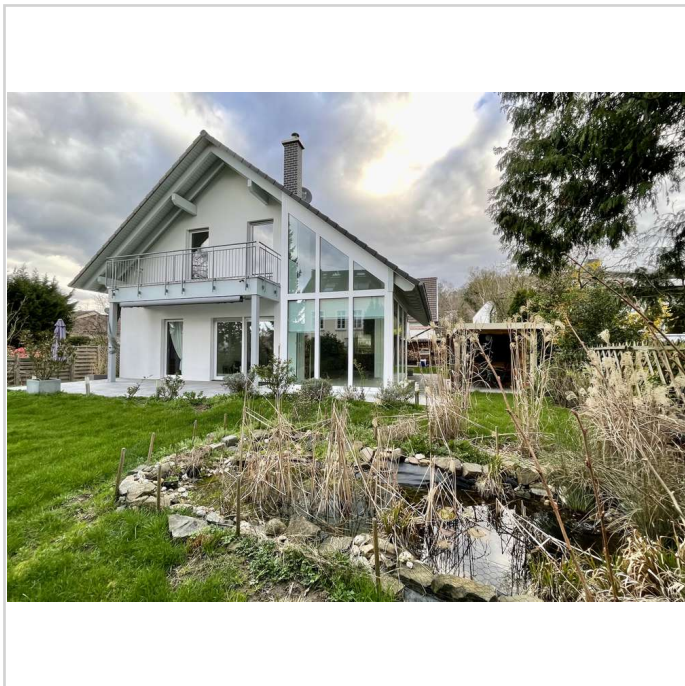
Ein Maklervertrag mit Götzky Immobilien kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklerleistungen zustande.

Wenn Sie selbst eine Immobilie veräußern möchten, stehen wir Ihnen gern für eine persönliche und kompetente Beratung zur Verfügung.

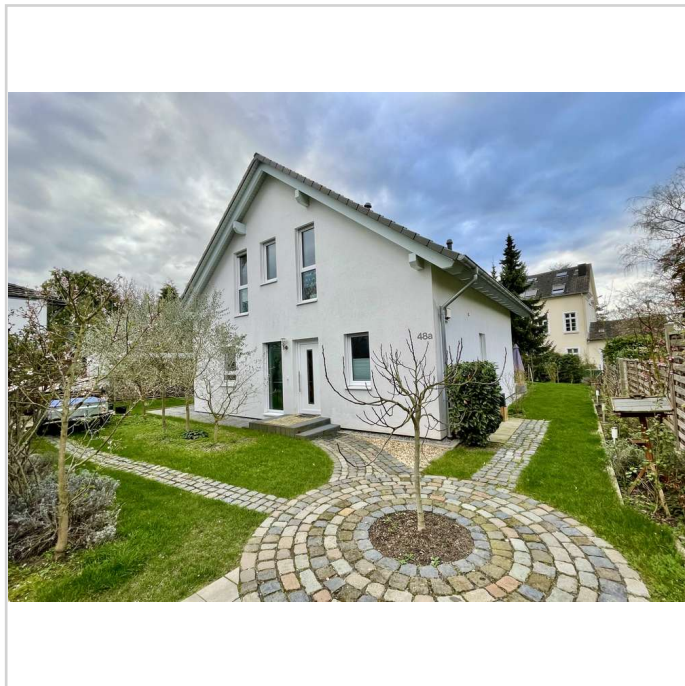


Hausansicht

Niedrigenergiehaus in ruhiger, zentraler Lage von Bad Honnef-Tal



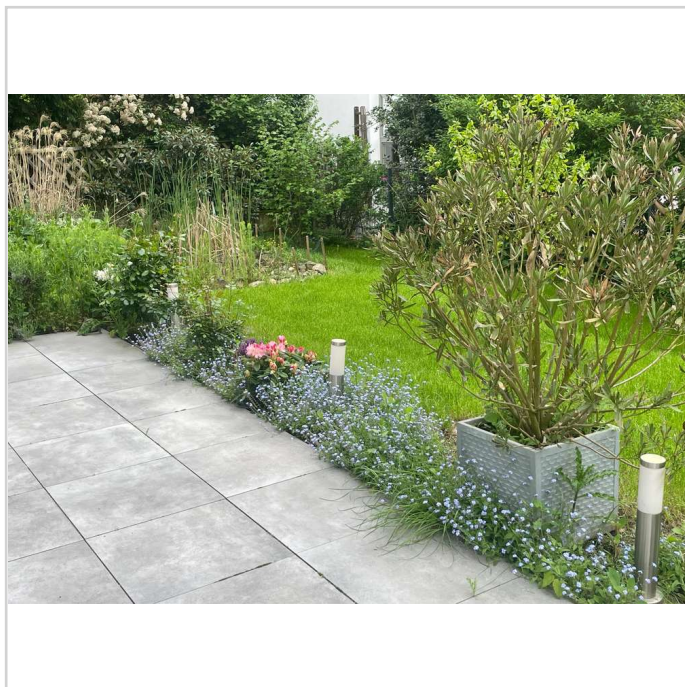
Hausansicht



Hausansicht



Garten



Garten

Niedrigenergiehaus in ruhiger, zentraler Lage von Bad Honnef-Tal



Garten



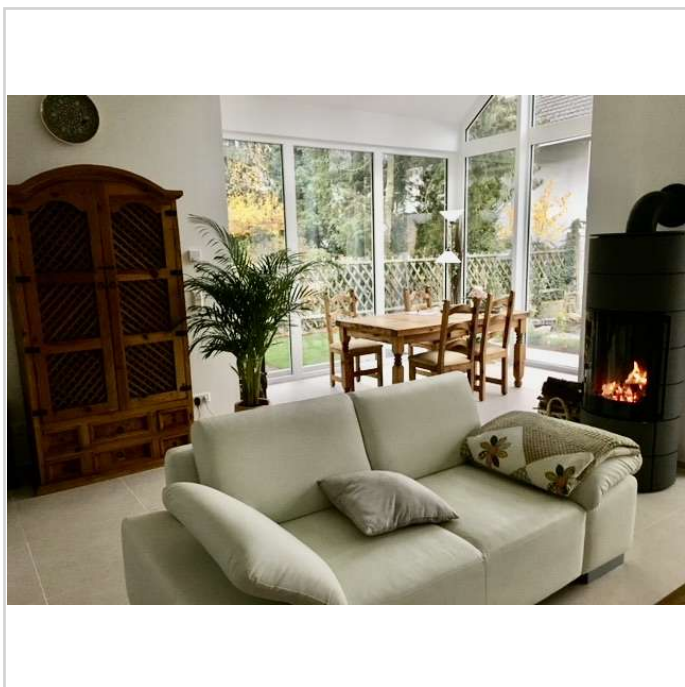
Garten



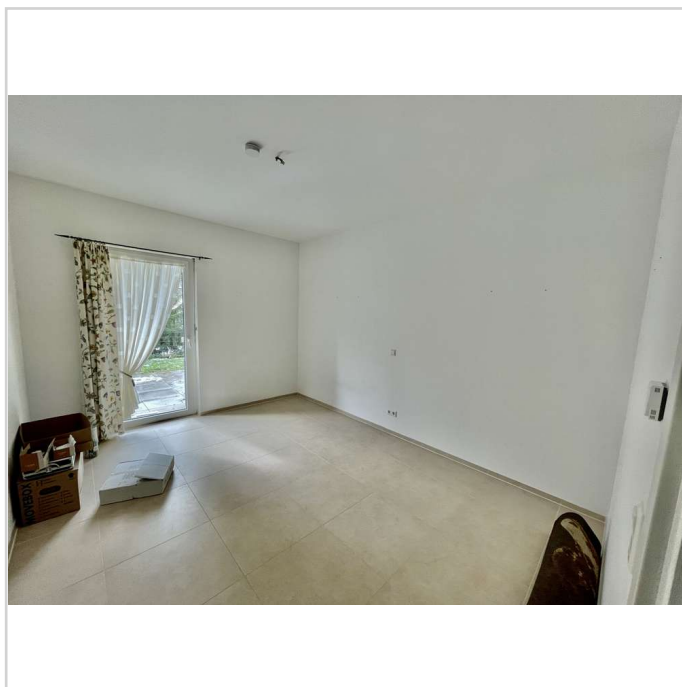
Wohnzimmer



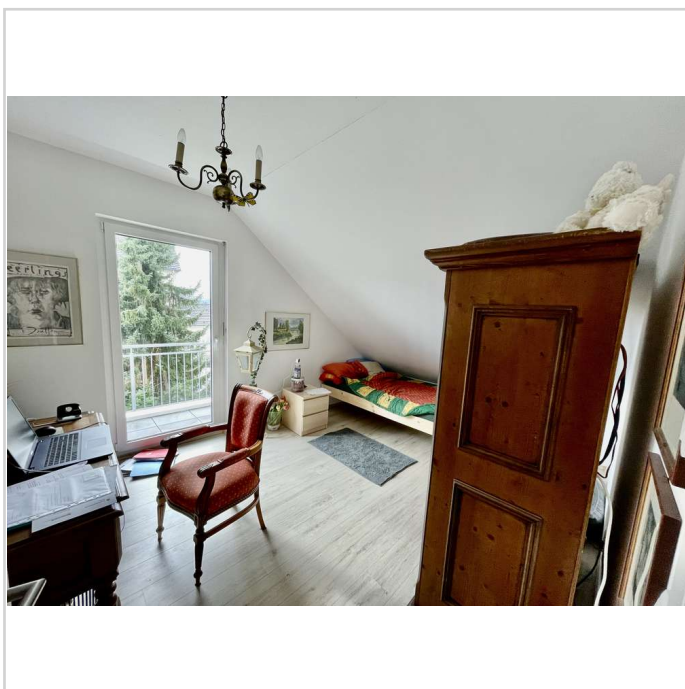
Niedrigenergiehaus in ruhiger, zentraler Lage von Bad Honnef-Tal



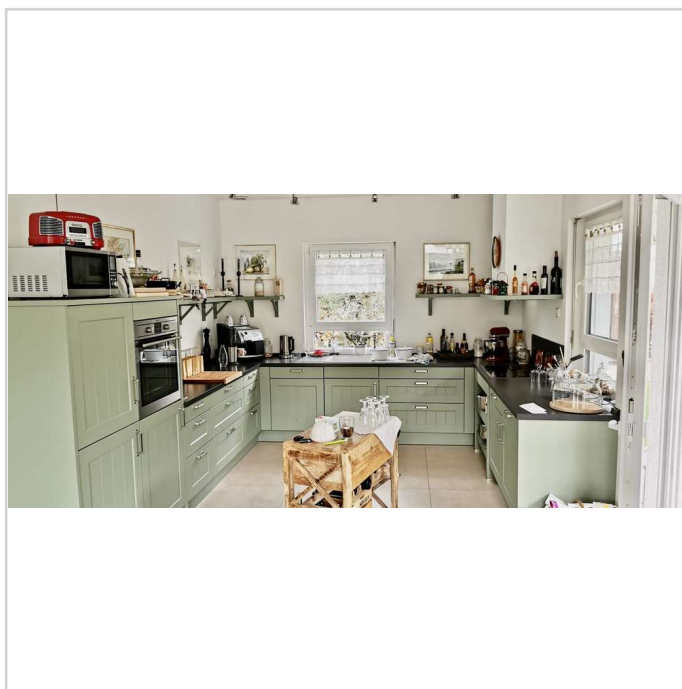
Wohnzimmer



Schlafzimmer

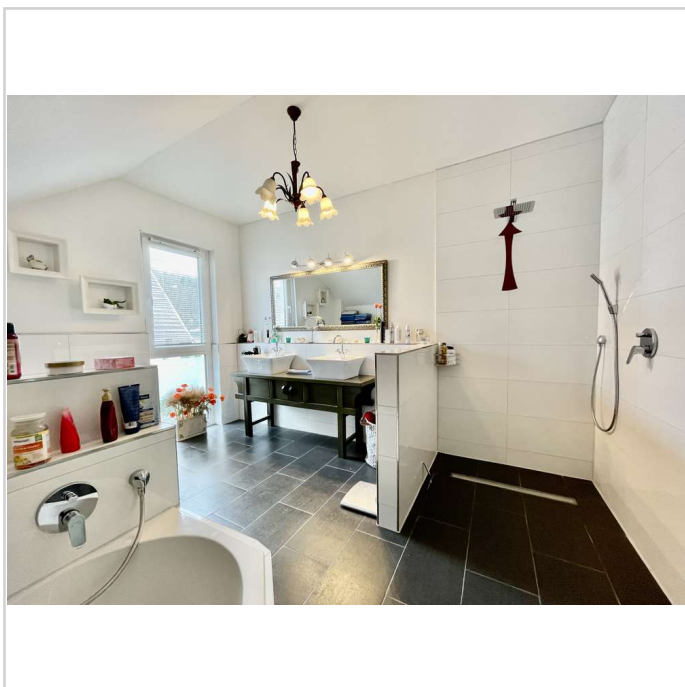


Schlafzimmer

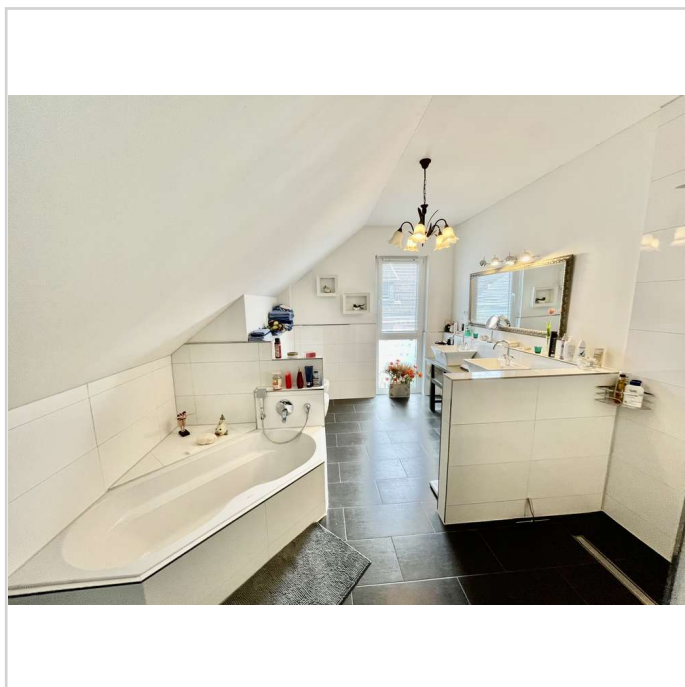


Küche

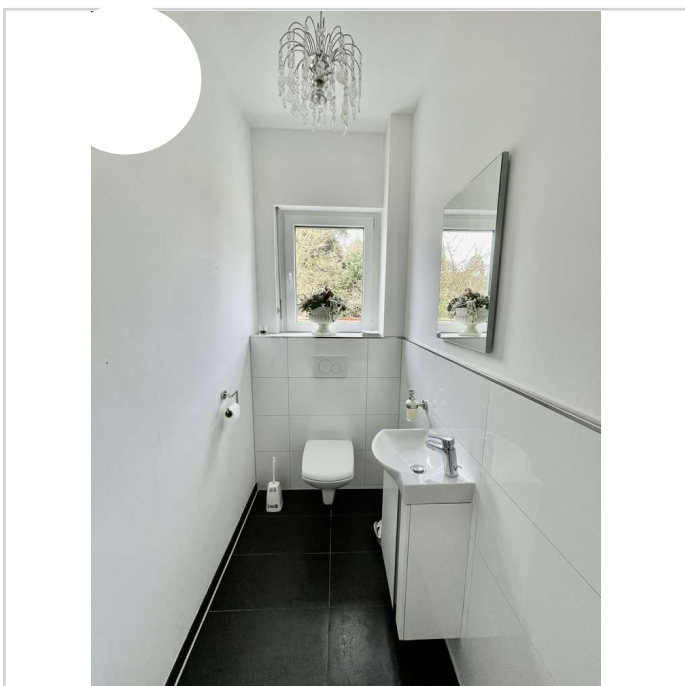
Niedrigenergiehaus in ruhiger, zentraler Lage von Bad Honnef-Tal



Badezimmer



Badezimmer



Gäste-WC

Seit 35 Jahren erfolgreich!
Erfolg ist kein Zufall, sondern Können.
Wir können!
Verkauf Ihrer Immobilie? Gerne mit uns.

GÖTZKY  **IMMOBILIEN**

VERKAUF ■ VERMIETUNG ■ FINANZIERUNGEN ■ WERTSCHÄTZUNGEN

Götzky Immobilien