

# Top gepflegte Doppelhaushälfte mit Photovoltaik und Klimaanlage in Bad Honnef Selhof



53604 Bad Honnef

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 125,00 m<sup>2</sup>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	175,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	52,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2004
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Heizungsart:	Zentralheizung
Baujahr laut Energieausweis:	2004
Bezugsfrei ab:	11/2022
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

GÖTZKY IMMOBILIEN

**Ihr Ansprechpartner:**

Götzky Immobilien

Frau Ruth Götzky

E-Mail: [goetzky-immobilien@t-online.de](mailto:goetzky-immobilien@t-online.de)

Tel: +49 2224 9897800

Mobil: +49 1511 1511745

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

# Top gepflegte Doppelhaushälfte mit Photovoltaik und Klimaanlage in Bad Honnef Selhof



## Objektbeschreibung:

Diese neuwertige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2004 überzeugt durch ihre moderne Architektur, eine gehobene Ausstattung und einen äußerst gepflegten Gesamtzustand. Auf rund 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich fünf gut geschnittene Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, ein großzügiger Wohn- und Essbereich sowie ein separates Gäste-WC.

Das Haus wird über eine Zentralheizung beheizt und wurde zusätzlich mit einer Photovoltaikanlage sowie einer Klimaanlage ausgestattet. Die vorhandene Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Zwei Außenstellplätze direkt am Haus sorgen für komfortables Parken.

Dank der kontinuierlichen Pflege und Modernisierung präsentiert sich die Immobilie in einem Zustand, der einen kurzfristigen Einzug ermöglicht. Ein frischer Anstrich genügt und Sie können Ihr neues Zuhause beziehen.

## Ausstattung:

Die Ausstattung ist gehoben und modern gestaltet.

Baujahr 2004  
Letzte Modernisierung 2018  
Photovoltaikanlage  
Klimaanlage  
Einbauküche im Kaufpreis enthalten  
Zentralheizung  
Separates Gäste-WC  
Vollunterkellert mit großzügiger Nutzfläche  
Zwei Außenstellplätze  
Neuwertiger und sehr gepflegter Gesamtzustand

## Lage:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage im beliebten Bad Honnefer Ortsteil Selhof. Die Umgebung ist geprägt von gewachsener Wohnbebauung und bietet eine angenehme Nachbarschaftsstruktur.

Mehrere Buslinien sowie die Bahnlinien RB27 und RE8 sorgen für eine gute Anbindung in Richtung Bonn, Köln und Koblenz. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar.

## Sonstiges:

Die Immobilie ist bezugsfrei.

## 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](http://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.

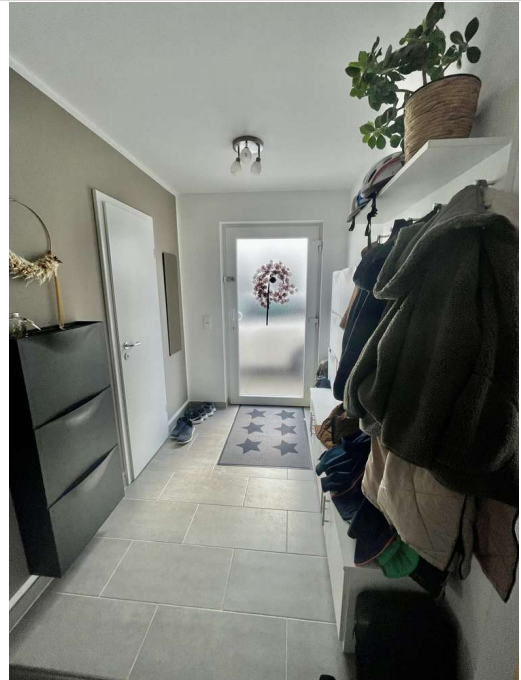


Hausansicht

# Top gepflegte Doppelhaushälfte mit Photovoltaik und Klimaanlage in Bad Honnef Selhof



Hausansicht



Flur

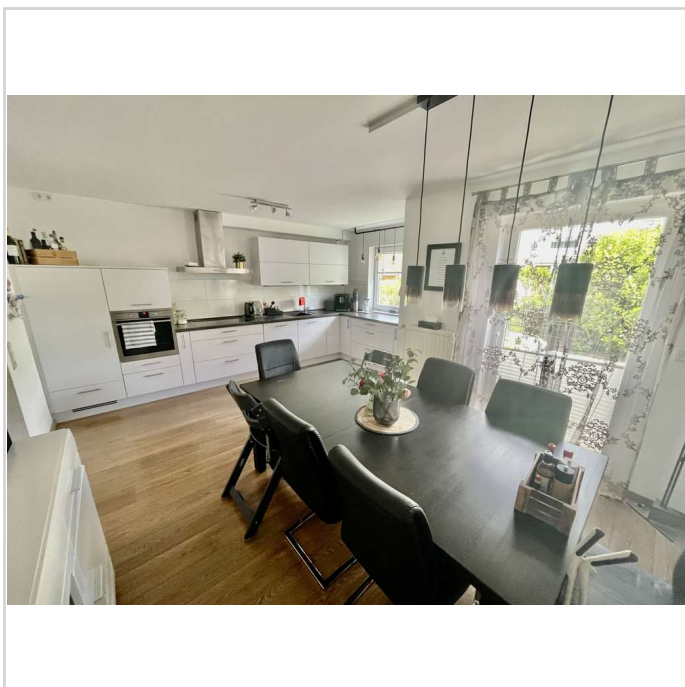


Wohnzimmer

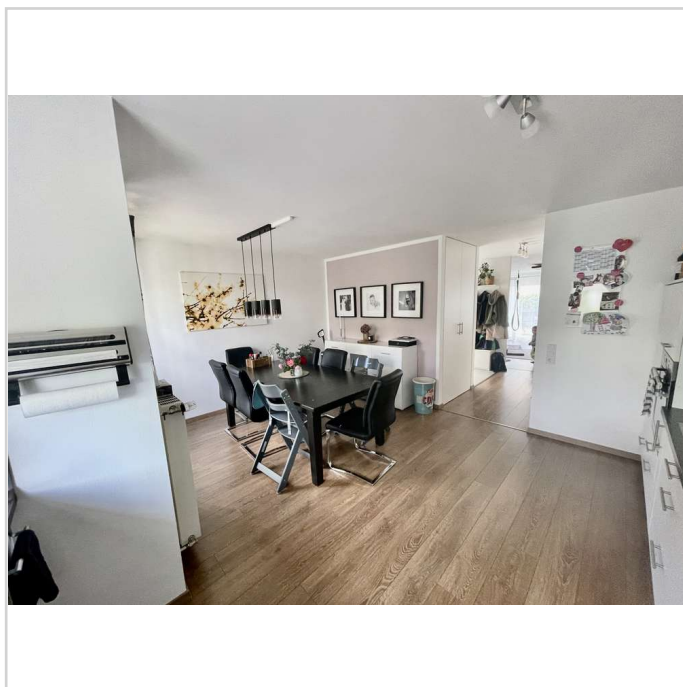


Wohnzimmer

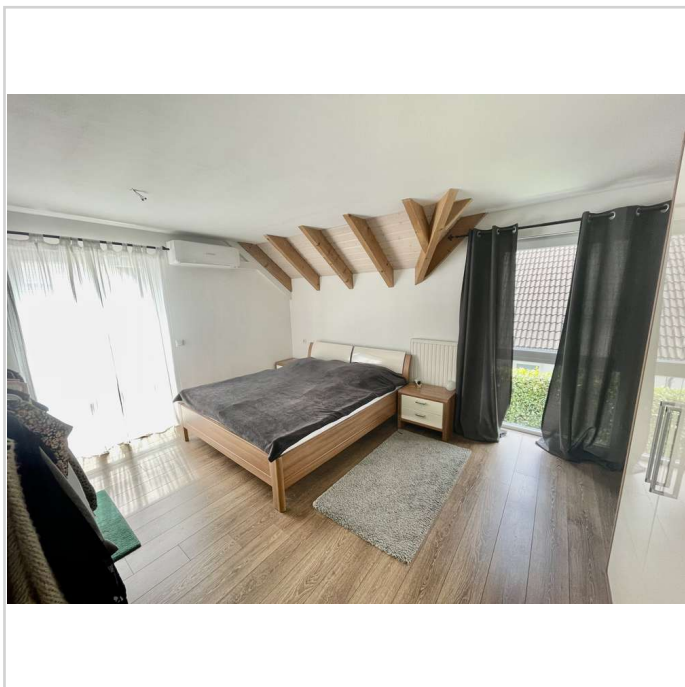
# Top gepflegte Doppelhaushälfte mit Photovoltaik und Klimaanlage in Bad Honnef Selhof



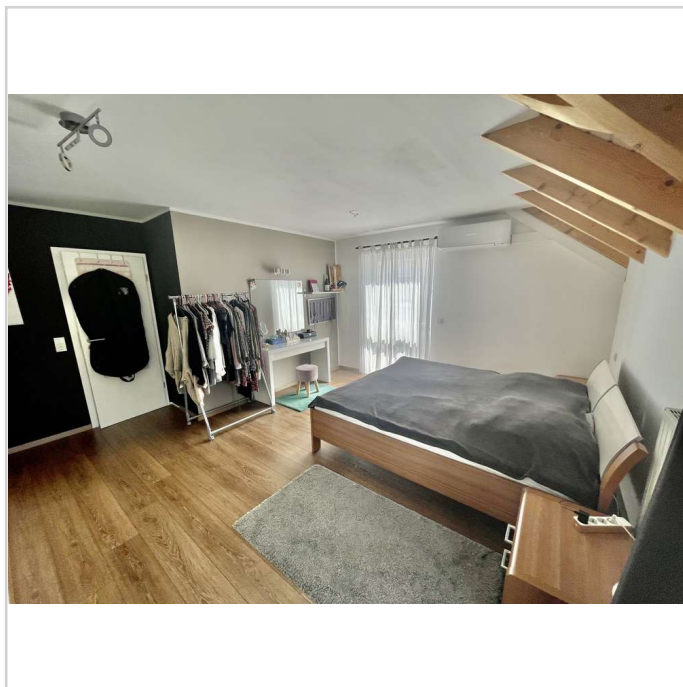
Küche



Küche

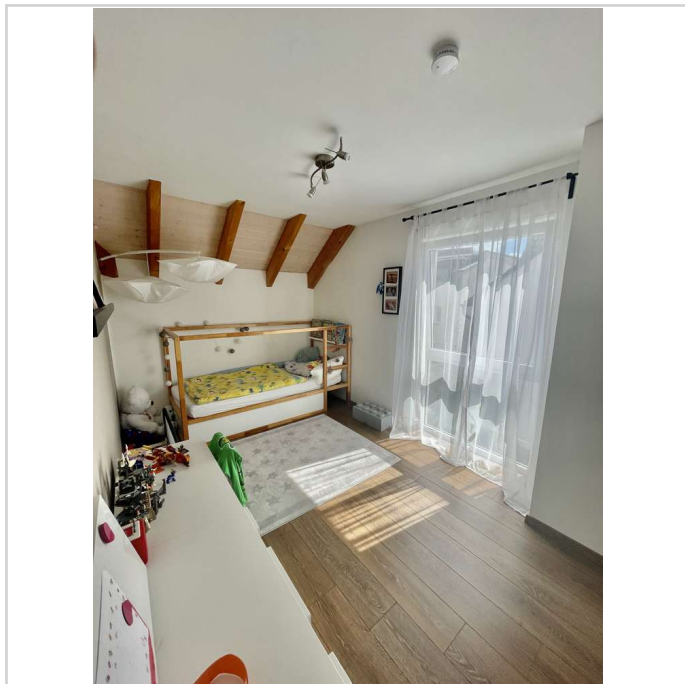


Schlafzimmer

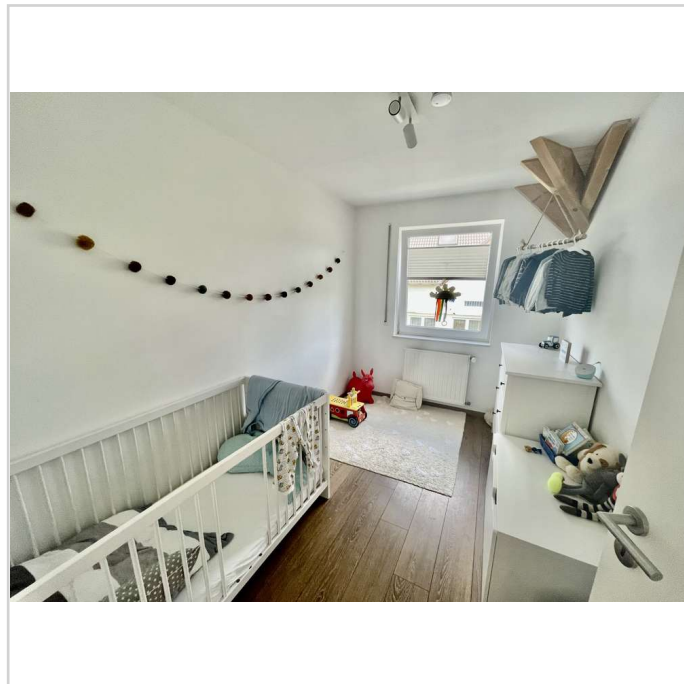


Schlafzimmer

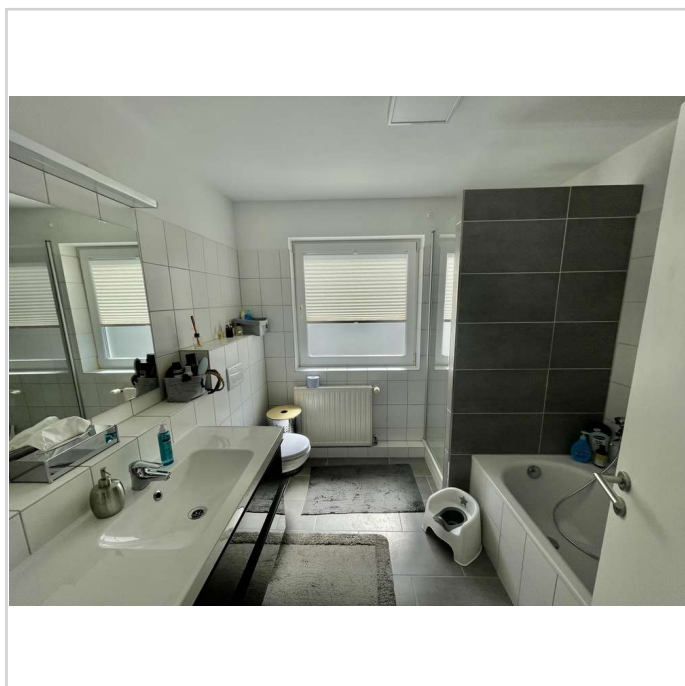
# Top gepflegte Doppelhaushälfte mit Photovoltaik und Klimaanlage in Bad Honnef Selhof



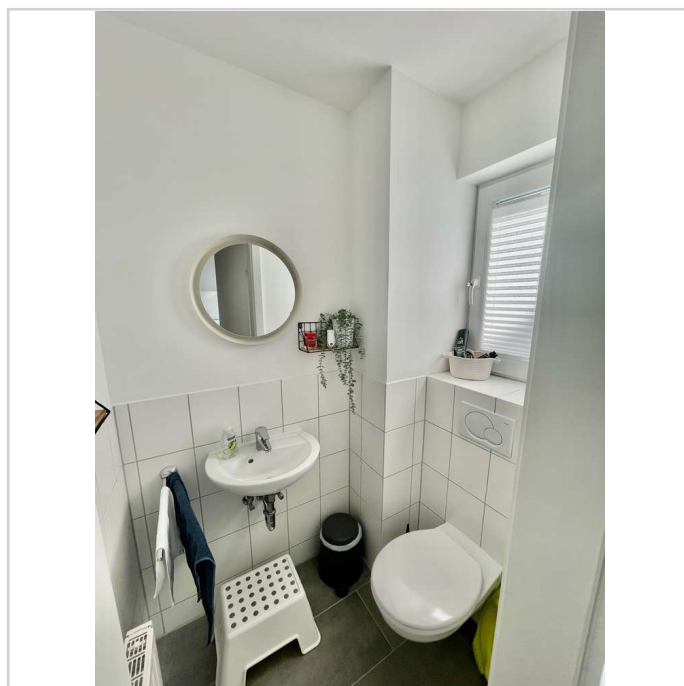
Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Gäste-WC

# Top gepflegte Doppelhaushälfte mit Photovoltaik und Klimaanlage in Bad Honnef Selhof



Dachgeschoss



Keller



Keller

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