

Wohnen auf zwei Ebenen – Maisonette mit Aussicht in Toplage von Bad Honnef



Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 106,00 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>

Wohnungstyp:	Maisonette
Etage:	2
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1995
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	130,50 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1995
Garage/Stellplatz:	Duplex
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Vermietet: Ja
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 25.000,00 EUR

Wohnen auf zwei Ebenen – Maisonette mit Aussicht in Toplage von Bad Honnef



Objektbeschreibung:

Diese außergewöhnlich schön geschnittene Maisonettewohnung befindet sich in einem gepflegten 8-Parteien-Haus in bevorzugter Aussichtslage von Bad Honnef.

Die hier angebotene Einheit verfügt – gemeinsam mit der ebenfalls zum Verkauf stehenden Nachbarwohnung – über einen separaten eigenen Eingang, sodass faktisch nur zwei Parteien diesen Zugang nutzen.

Auf ca. 106 m² Wohnfläche verteilen sich drei gut geschnittene Zimmer über zwei Ebenen. Die besondere Architektur mit der markanten Balkonform und dem offenen Grundriss im Wohnbereich verleiht der Wohnung einen individuellen Charakter.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie ein Duplex-Garagenstellplatz.

Die Immobilie ist derzeit vermietet.

Ausstattung:

Die Wohnung überzeugt durch eine gehobene und gepflegte Ausstattung.

Beheizt wird die Einheit über eine eigene Gastherme in Kombination mit Fußbodenheizung. Die Fenster sind doppelt verglast und mit Rollläden ausgestattet.

Der Wohnbereich verfügt über Fliesen- und Teppichböden. Ein Gäste-WC ergänzt das Raumangebot auf der unteren Ebene.

Baujahr des Hauses ist 1995.
Energieverbrauchskennwert: 130,50 kWh/(m²a)
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas

Ein Duplex-Stellplatz kann für € 25.000,00 zusätzlich erworben werden.

Lage:

Bevorzugte, ruhige Innenstadtlage von Bad Honnef. Den Stadtkern mit Marktplatz, Fußgängerzone, Geschäften, Ärzten, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Krankenhaus, Fachhochschule, Weinlokale, Gaststätten... erreichen Sie in wenigen Minuten fußläufig. Die Entfernung nach Bonn beträgt ca. 15 - 20 Autominuten.

Sonstiges:

Die Wohnung ist aktuell vermietet.

Auf Wunsch des Mieters werden keine Innenaufnahmen veröffentlicht. Einen Eindruck der Architektur und Raumaufteilung erhalten Sie über das Exposé der ebenfalls von uns angebotenen Nachbarereinheit.

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.

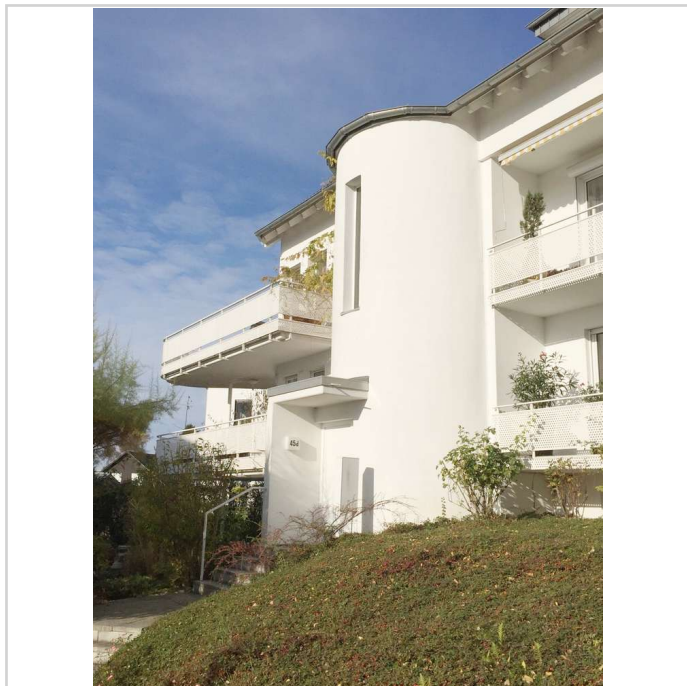
Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisinformationen beruhen ausschließlich auf Informationen des Eigentümers oder Dritter. Für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität übernimmt Götzky Immobilien keine Gewähr. Irrtümer sowie Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben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

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

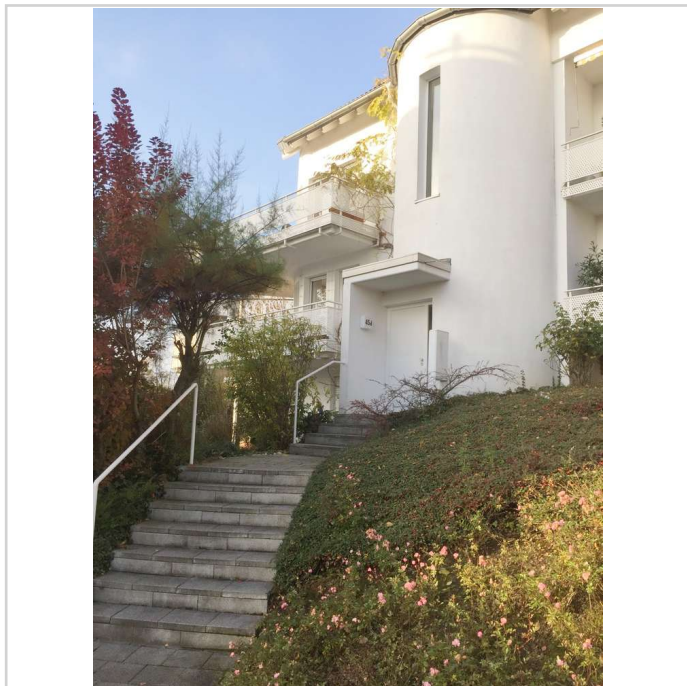
Wenn Sie selbst eine Immobilie veräußern möchten, stehen wir Ihnen gern für eine persönliche und kompetente Beratung zur Verfügung.



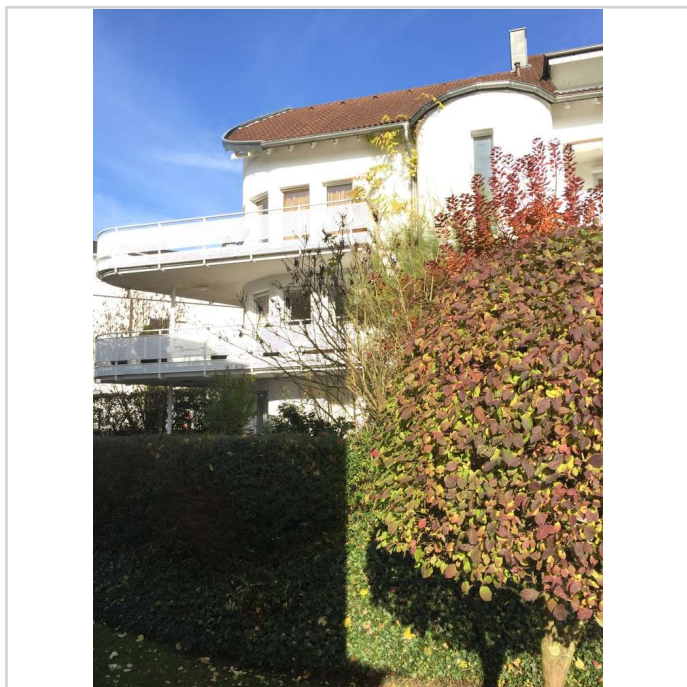
Wohnen auf zwei Ebenen – Maisonette mit Aussicht in Toplage von Bad Honnef



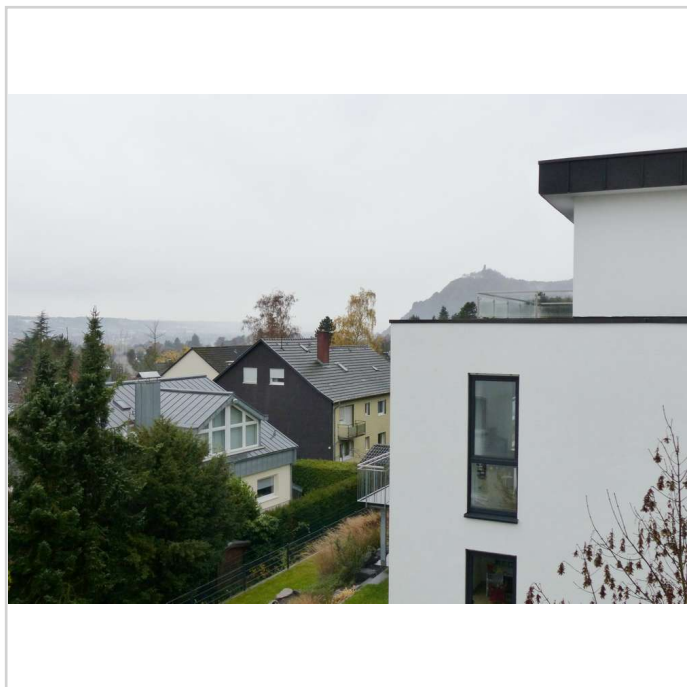
Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Ausblick

Wohnen auf zwei Ebenen – Maisonette mit Aussicht in Toplage von Bad Honnef



Ausblick



Ausblick

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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude: **130,5 kWh/(m²·a)**

Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitproportionalen Geräten etwas > 0 kWh je m² Gebäudenutzfläche und ist als im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum von bis	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert [kWh/(m²·a)]		
					Heizung	Warmwasser	
Erdsen	01.01.2006 31.12.2005	129.572	0,086	133,1	0,0	133,1	
Erdsen	01.01.2006 31.12.2006	129.299	0,088	130,5	0,0	130,5	
Erdsen	01.01.2007 31.12.2007	119.657	0,102	127,6	0,0	127,6	
					Durchschnitt		130,5

Vergleichswerte Endenergiebedarf

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwassererzeugung je nach Gebäudegröße 20 – 40 kWh/(m²·a) entfallen können.

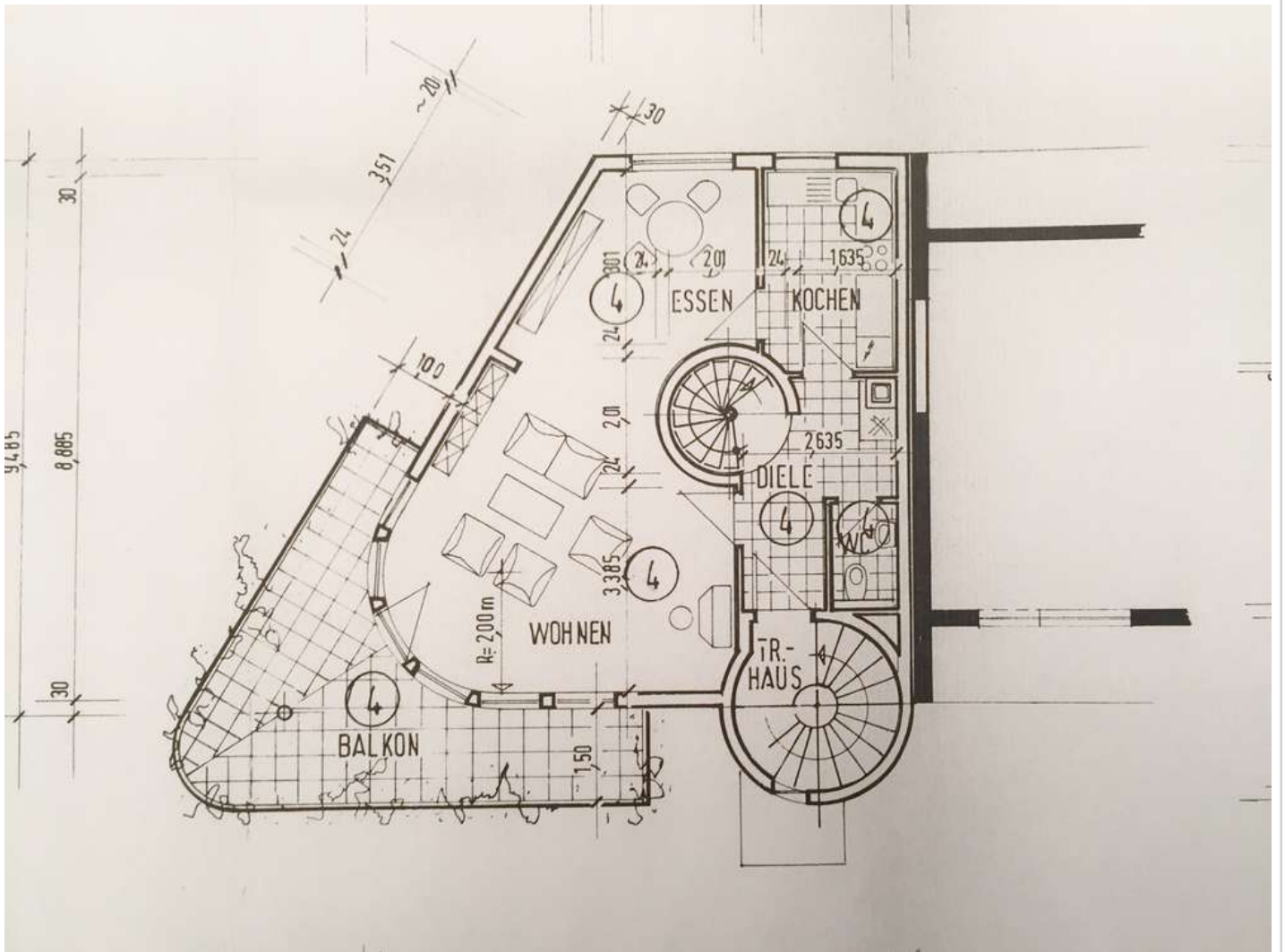
Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme versorgten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass bei Normalwerte ein um 10 – 30 % geringerer Energieverbrauch bei bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach Energiegenverwendung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Wärmeverlustes und auch anderen baubehavioralen vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

Energieausweis

Wohnen auf zwei Ebenen – Maisonette mit Aussicht in Toplage von Bad Honnef



Wohnen auf zwei Ebenen – Maisonette mit Aussicht in Toplage von Bad Honnef

