

# Vermietete 2-Zi.-Maisonette | Balkon | TG | Aufzug | Bad Honnef



53604 Bad Honnef

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 78,00 m<sup>2</sup>

**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>

Wohnungstyp:	Maisonette
Nutzfläche ca.:	10,00 m <sup>2</sup>
Etage:	0
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Baujahr:	1995
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	85,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1995
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	332,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	840,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	10.000,00 EUR
Provision für Käufer:	3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis

Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

## Vermietete 2-Zi.-Maisonette | Balkon | TG | Aufzug | Bad Honnef



### Objektbeschreibung:

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine gepflegte Maisonette-Wohnung mit gehobener Ausstattung in bevorzugter Lage von Bad Honnef – Giradetalallee.

Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1995 erbauten 7-Parteien-Haus und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen. Auf ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie zwei gut geschnittene Zimmer, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC.

Der Wohnbereich bietet direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen einlädt. Die vorhandene Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Ein großer Tiefgaragenstellplatz sowie ein eigener Kellerraum runden das Angebot ab.

Beheizt wird das Objekt über eine Gas-Zentralheizung. Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor (85,0 kWh/(m<sup>2</sup>a), Effizienzklasse C).

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die monatliche Mieteinnahme beträgt 840,00 €.

### Ausstattung:

Einbauküche  
Parkettböden  
Badezimmer mit Wanne und Dusche  
Separates Gäste-WC  
Holzfenster mit Isolierverglasung  
Marmortreppenhaus  
Großer Tiefgaragenstellplatz  
Kellerraum  
Personenaufzug

### Lage:

Die Wohnung befindet sich in der begehrten Giradetalallee in Bad Honnef – einer ruhigen und zugleich zentralen Wohnlage.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Restaurants sind fußläufig erreichbar. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur und eine angenehme Nachbarschaft aus.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Städte ist sehr gut.

### Sonstiges:

Hausgeld: 332,00 €  
Tiefgaragenstellplatz: 10.000,00 €  
Kaufpreis Wohnung: 272.000,00 €

### 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

Vermietete 2-Zi.-Maisonette | Balkon | TG | Aufzug | Bad Honnef



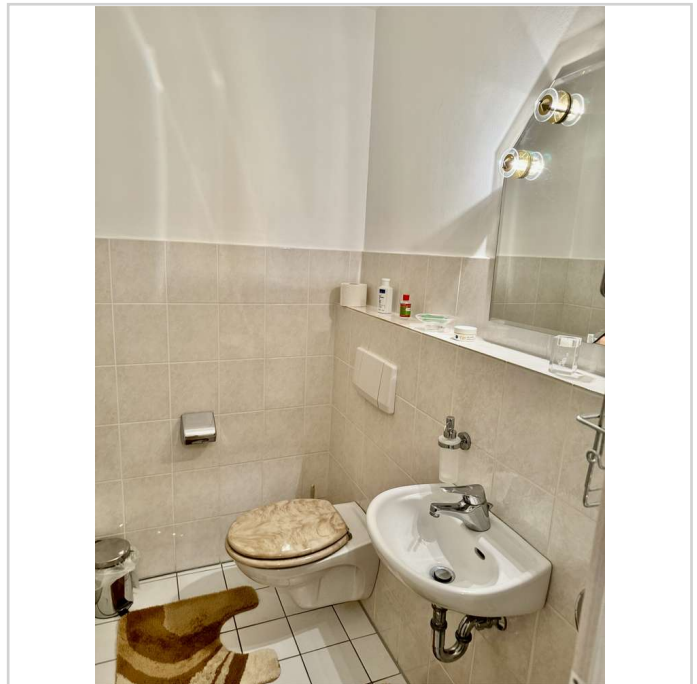
Hausansicht



Flur

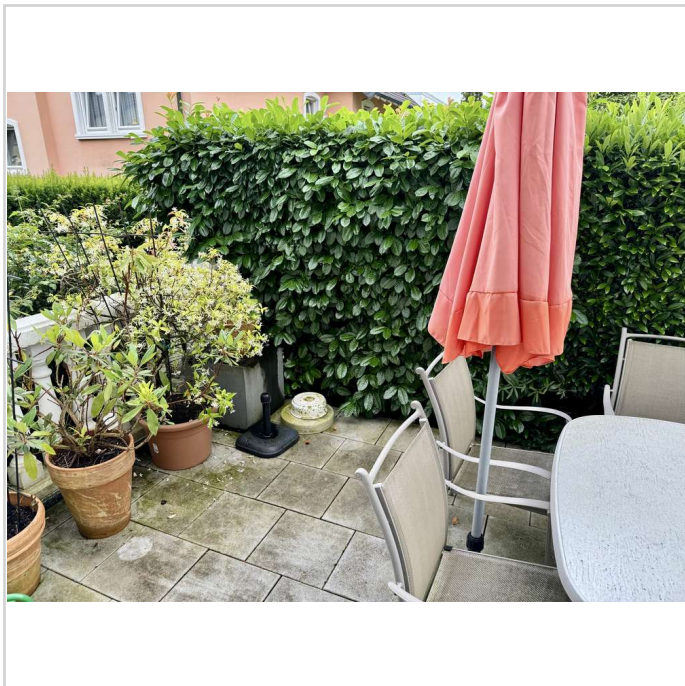


Badezimmer

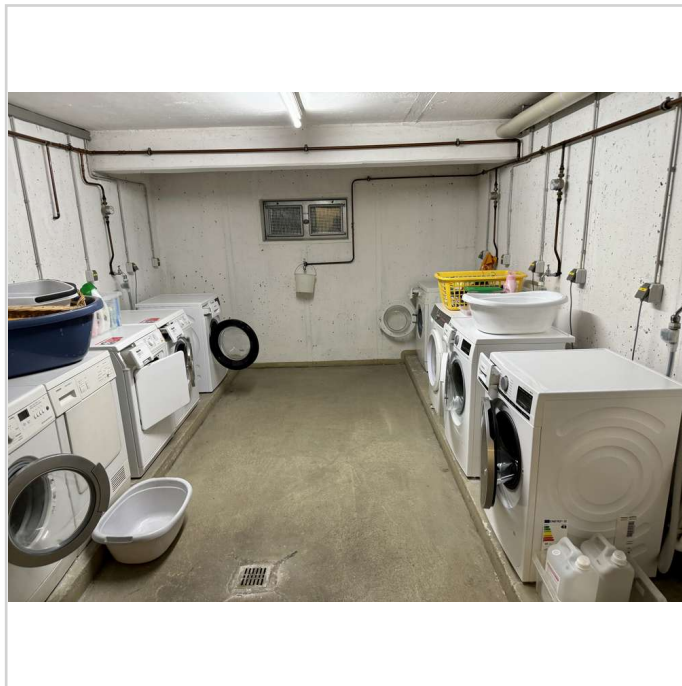


Gäste-WC

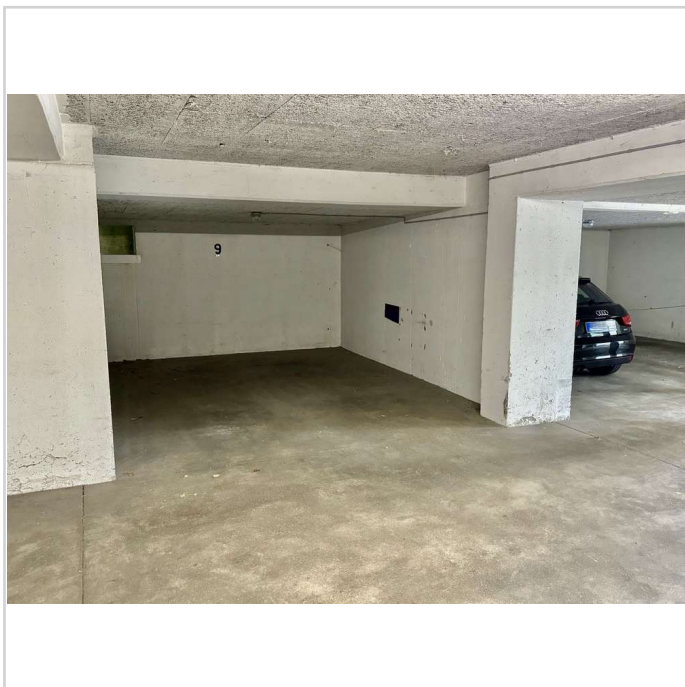
Vermietete 2-Zi.-Maisonette | Balkon | TG | Aufzug | Bad Honnef



Terrasse



Waschraum



TG Stellplatz

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