

Repräsentatives Weingut mit Bachlauf und riesigem Grundstück in Bad Honnef Tallage



Zimmer: 17,00
Wohnfläche ca.: 550,00 m²

Haustyp:	Besondere Immobilie
Grundstücksfläche ca.:	10.500,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Badezimmer:	6
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Baujahr:	1889
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2012
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Einliegerwohnung:	Ja
Anzahl Garage/Stellplatz:	6

**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>

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis

Repräsentatives Weingut mit Bachlauf und riesigem Grundstück in Bad Honnef Tallage



Objektbeschreibung:

Ein Ort mit Geschichte.
Ein Anwesen mit Seele.

Dieses denkmalgeschützte Weingut aus dem Jahr 1889 liegt eingebettet in die Tallage von Bad Honnef-Menzenberg – umgeben von Natur, mit eigenem Bachlauf auf einem rund 10.500 m² großen Grundstück.

Bereits bei der Zufahrt spürt man die besondere Atmosphäre dieses Ensembles. Historische Substanz trifft auf liebevolle Kernsanierung. Großzügige Gebäudestrukturen rahmen einen geschützten Innenhof. Dahinter öffnen sich Grünflächen, Natur und Ruhe.

Mit ca. 550 m² Wohnfläche und 17 Zimmern bietet das Anwesen außergewöhnliche Möglichkeiten:

- Repräsentativer Familiensitz
- Mehrgenerationenwohnen
- Kombination aus Wohnen und Arbeiten
- Gästehaus oder Fortführung eines gastronomischen Konzepts
- Teilvermietung einzelner Einheiten

Mehrere abgeschlossene Wohnungen sowie ein separates Einfamilienhaus im Innenhof ermöglichen flexible Nutzung bei gleichzeitiger Privatsphäre.

Der eigene Bachlauf verleiht dem Grundstück eine fast parkähnliche Qualität – ein Rückzugsort mit Seltenheitswert.

Ausstattung:

Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren umfassend kernsaniert und verbindet historischen Charakter mit zeitgemäßem Komfort.

Zwei offene Kamine
Isolierverglaste Fenster
Böden überwiegend in Steinzeug und Holzdielen
Sechs Badezimmer
Gäste-WC
Zentralheizung mit Gas
Separates Einfamilienhaus im Innenhof
Mehrere abgeschlossene Wohneinheiten
Großzügige Terrassen- und Hofflächen
Sechs Stellplätze/Garagen

Lage:

Das Anwesen befindet sich am Fuße des Siebengebirges in begehrter Tallage von Bad Honnef – angrenzend an ein Naturschutzgebiet.

Die Umgebung ist geprägt von Ruhe, Natur und gehobenem Wohnumfeld. In unmittelbarer Nähe befindet sich das renommierte Internat Schloss Hagerhof.

Über 200 Kilometer Wanderwege durchziehen das älteste Naturschutzgebiet Deutschlands und bieten beeindruckende

Naturschutzgebiet Deutschlands und bieten beeindruckende Ausblicke ins Rheintal, auf die Eifel und den Westerwald.

Bad Honnef verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, Ärzten, Krankenhaus, Einzelhandel und Gastronomie.

Bonn und Köln sind über Schnellstraßen komfortabel erreichbar.

Sonstiges:

Das Anwesen steht unter Denkmalschutz.
Umfassende Kernsanierung in den vergangenen Jahren.
Übergabe nach Vereinbarung.

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.

Repräsentatives Weingut mit Bachlauf und riesigem Grundstück in Bad Honnef Tallage



Vorderansicht



Blick von oben

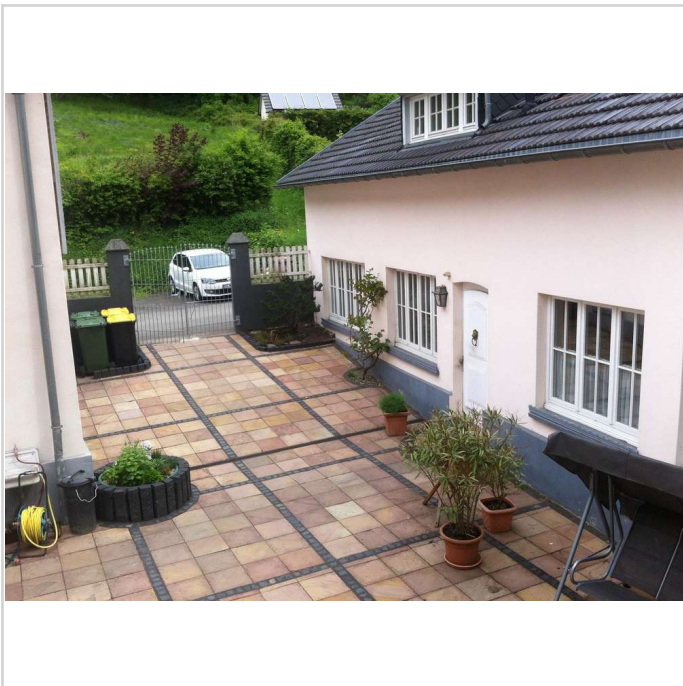


Aussenansicht



2 abgeschlossene Wohnungen

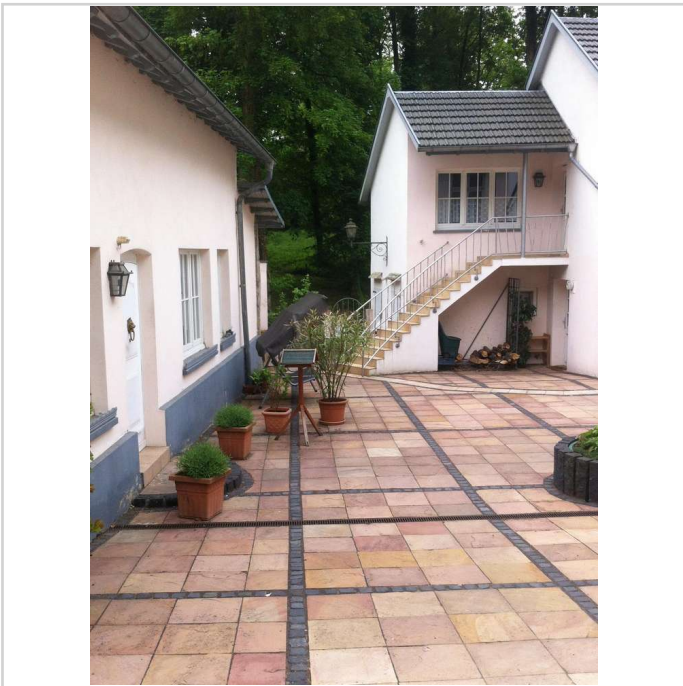
Repräsentatives Weingut mit Bachlauf und riesigem Grundstück in Bad Honnef Tallage



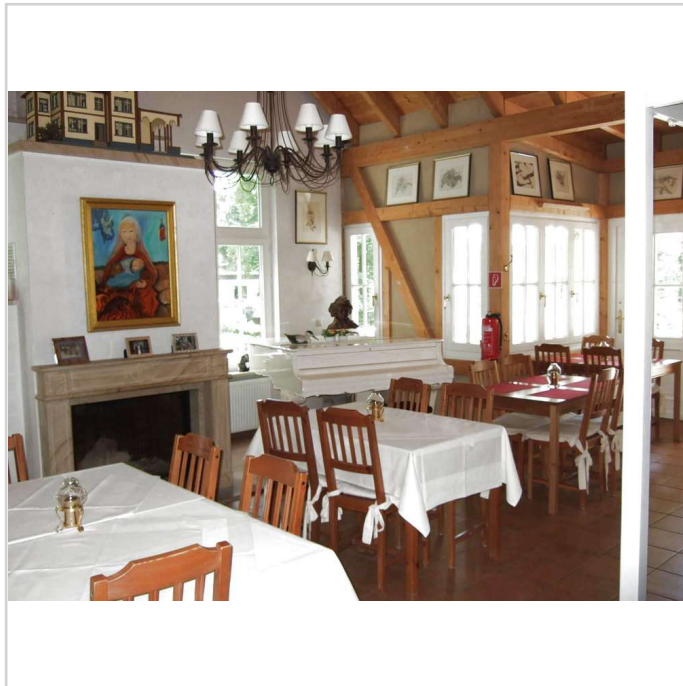
Blick in den Innenhof



separates Einfamilienhaus



Teilansicht Innenhof



Gaststube

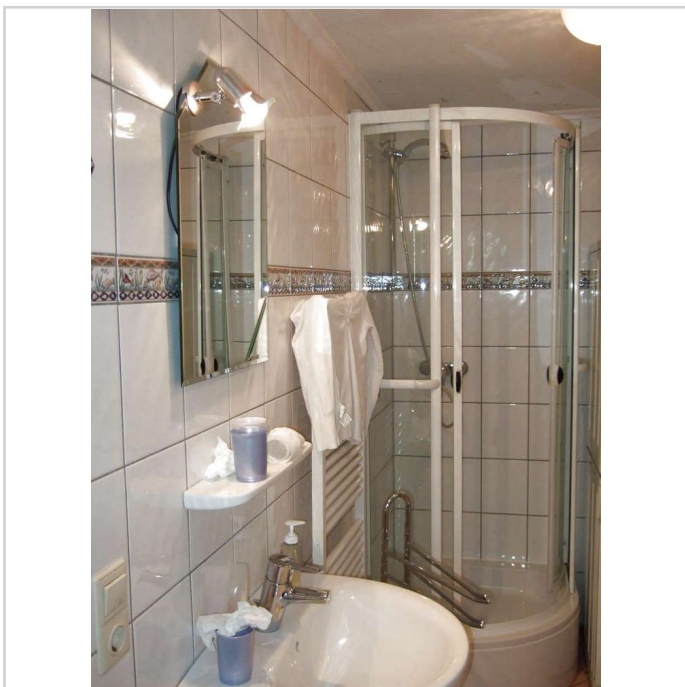
Repräsentatives Weingut mit Bachlauf und riesigem Grundstück in Bad Honnef Tallage



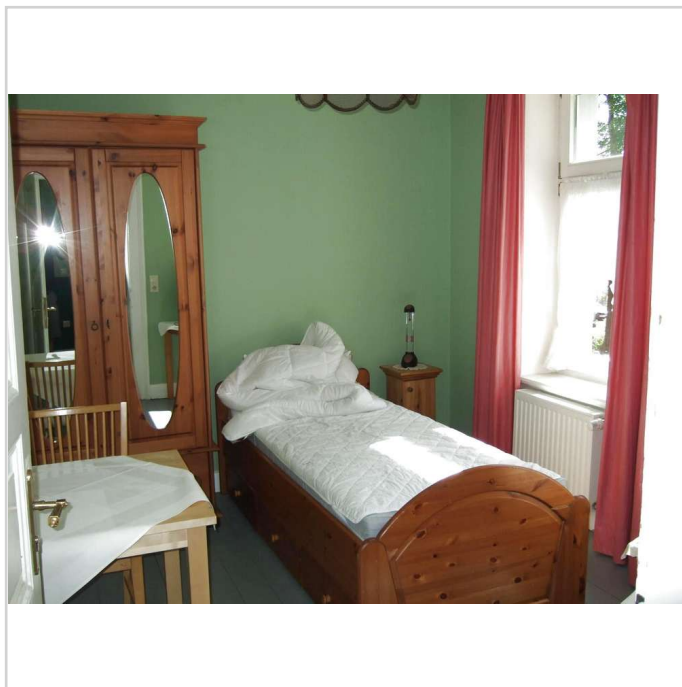
Zimmer



Bad



Bad



Gästezimmer

Repräsentatives Weingut mit Bachlauf und riesigem Grundstück in Bad Honnef Tallage



Bad



Gästezimmer

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