



OBJEKT 24

Inflationsausgleich! -Fünf Parteienhaus für Kapitalanleger-

53604 BAD HONNEF

Eckdaten

Zimmer:	13
Wohnfläche:	ca. 420 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 857 m ²
Nutzfläche:	ca. 65 m ²
Verfügbar ab:	2023
Heizungsart:	Wärmepumpe
Etagenanzahl:	2
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Badezimmer:	5
Keller:	Nein
Stellplatzanzahl:	5
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Balkon vorhanden:	Ja
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	8
Barrierefrei:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Erdwärme
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis

Kaufpreis

1.850.000,00 €

Käuferprovision

Provisionsfrei

Provisionshinweis

Provision im Gesamtpreis enthalten!

ik immobilienbüro | Sascha Oliver Kins

Rolandsecker Weg 30 | 53619 Rheinbreitbach
Tel.: +49 175 1949777 | Fax: 032121221710
kins@immobilien-kins.de | www.immobilien-kins.de

EXPOSE

Ansprechpartner

Sascha Oliver Kins
Sachverständiger für die Wertermittlung
Sachverständiger für Schäden an Gebäuden
kins@immobilien-kins.de

Objektbeschreibung

PROJEKTIERUNG

Diese beispielhafte Planung haben wir als Grundlage für unsere Kostenrechnung verwendet. In dem ausgewiesenen Kaufpreis sind sowohl die Kaufnebenkosten für das Grundstück, als auch die Baunebenkosten berücksichtigt.

Unser Angebot gilt für Kapitalanleger und Bauträger. Wir bieten von der reinen Grundstücksvermittlung, über die Planungsleistung, bis zur Fertigstellung, alle Leistungen an. Sie alleine bestimmen, was Sie beauftragen möchten.

Im aktuellen Beispiel ist ein bebauungsplankonformes Gebäude mit fünf Wohneinheiten und ohne Keller geplant.

Beim Verkauf der einzelnen Wohnungen wären nach unseren Berechnungen und unter Berücksichtigung derzeit stagnierender bis leicht sinkender Preise eine Rendite von ca. 20% zu erzielen.

Aufgrund des sich weiter positiv entwickelnden Mietmarktes wird es sich aber auch lohnen das Gebäude im Bestand zu halten.

Lage

Beste Lage, hohe Wertstabilität!

Das Grundstück befindet sich im beliebten Ortsteil Selhof, der direkt an das Siebengebirge grenzt und eine der besten Lagen in Bad Honnef darstellt. Die ehemalige Kurstadt Bad Honnef, landläufig auch das "rheinische Nizza" genannt, liegt auf der östlichen Rheinseite im Rhein-Sieg-Kreis und grenzt direkt an Rheinland-Pfalz. Der Bonner Stadtteil Bad Godesberg liegt direkt gegenüber und ist mit der Fähre gut erreichbar. Die Stadt hat insgesamt ca. 26.000 Einwohner, eine kleine Fußgängerzone, viele schöne Restaurants, ein eigenes Krankenhaus, sowie sämtliche Schulformen. Besonders hervorzuheben ist das Freizeitangebot mit der Insel Grafenwerth (eigenes Freibad), dem Siebengebirge und gut ausgebauten Radwegen. Ebenso verfügt Bad Honnef über sehr gute öffentlichen Verkehrsverbindungen mit den Regionalverkehrslinien RE8 und RB27 in Richtung Köln, Koblenz und sogar direkt zum Flughafen Köln/Bonn, sowie der Siebengebirgsbahn (Stadtbahnlinie 66). Über die Schmelztalstraße durch den Honnefer Stadtwald ist die Stadt mit der Autobahn A3 verbunden. Über zwei Anschlussstellen ist die Bundesstraße B42 in Richtung Bonn schnell und direkt erreicht.

Ausstattung

Die Ausstattung wird von Ihnen bestimmt. In unserer Berechnung haben wir einen gehobenen Standard mit Aufzug und wertiger Ausstattung angesetzt.

Sonstiges

Der Gesamtpreis errechnet sich aus dem Grundstück inkl. Kaufnebenkosten und Provision, sowie den Bau- und Baunebenkosten.



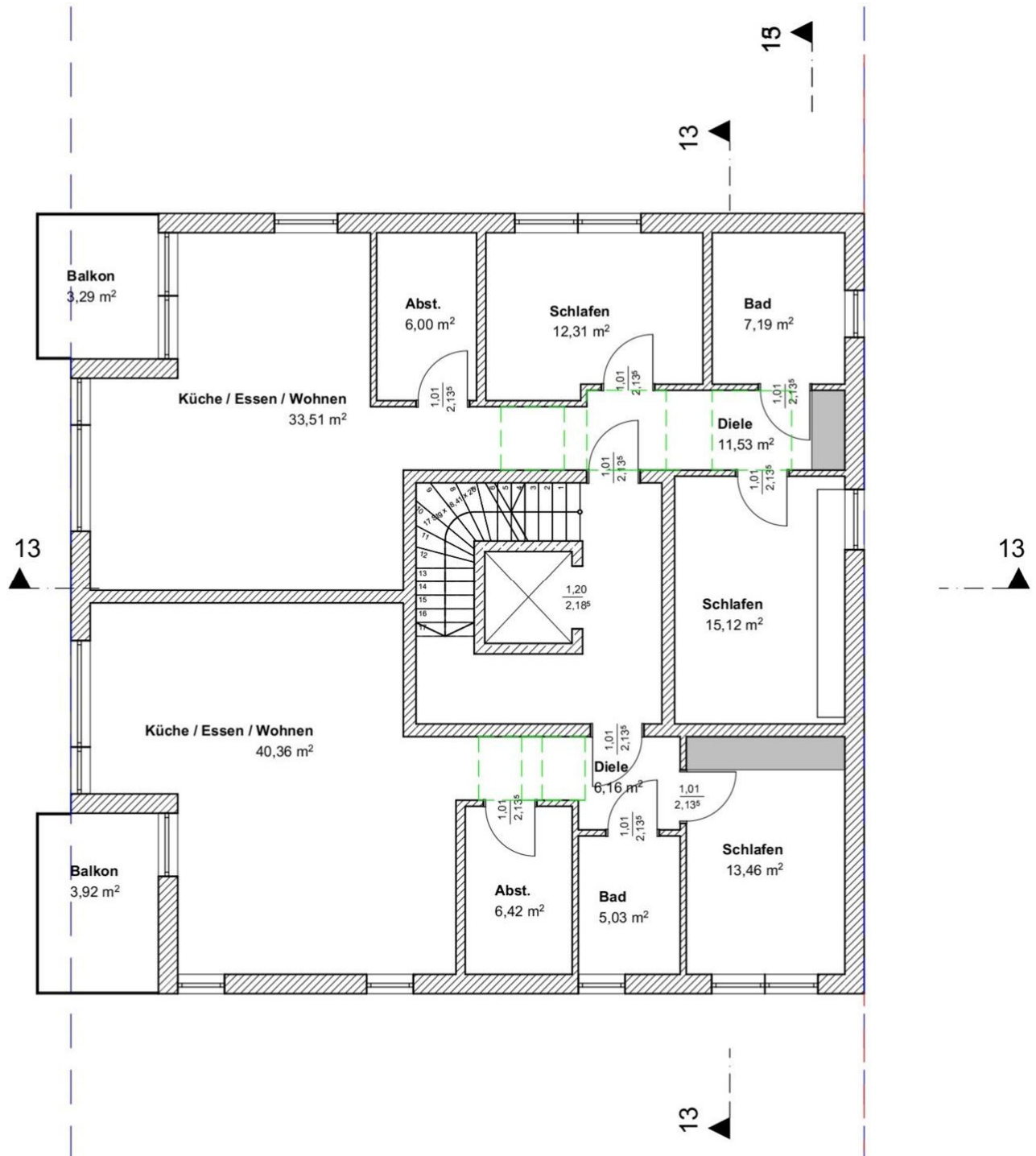
Hausansicht I



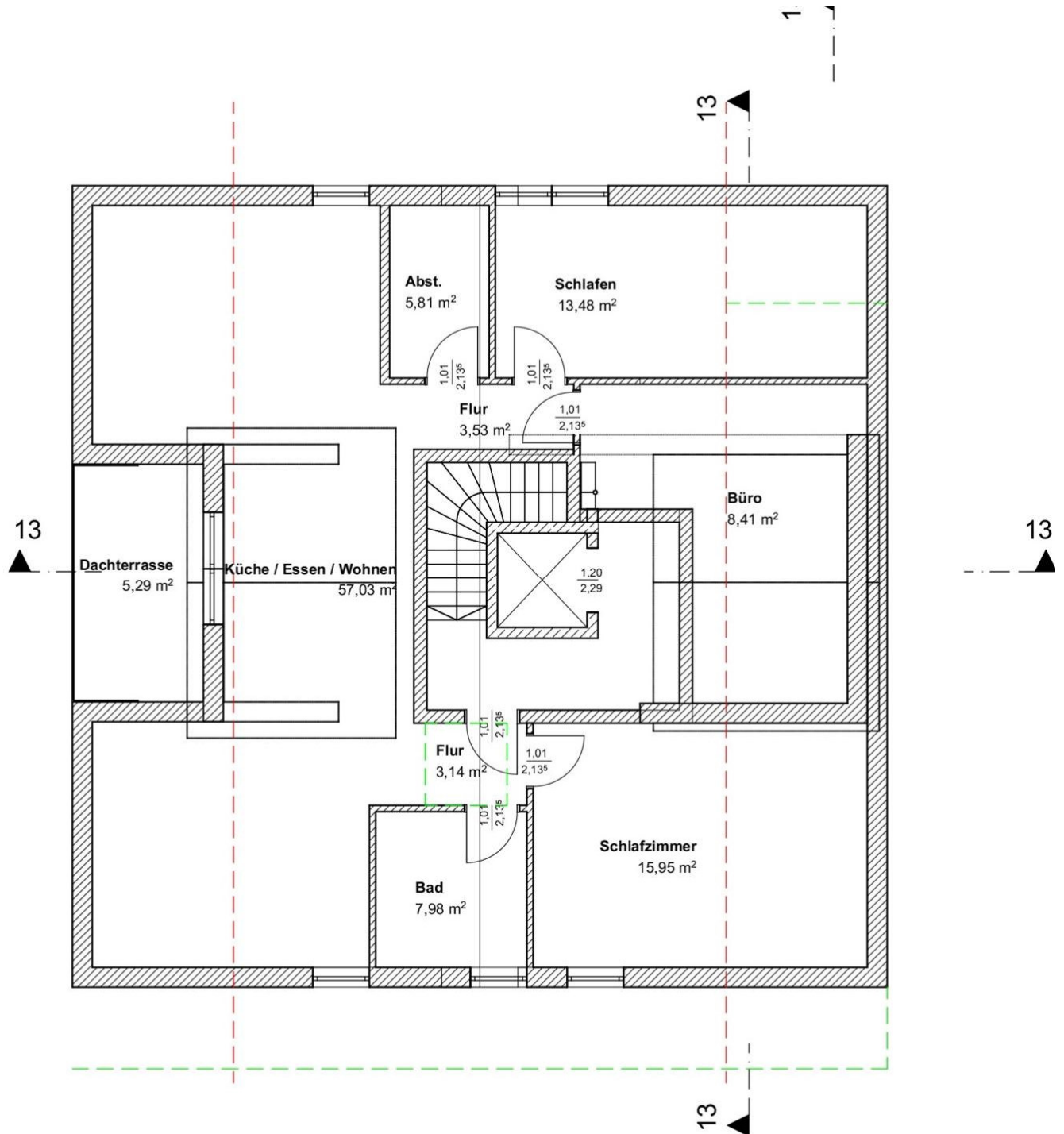
Hausansicht II



Grundriss EG



Grundriss OG1



Grundriss DG



Grundstück