

Haus mit Ausblick auf den sagenumwobenen Drachenfels

Einfamilienhaus



Bondorfer Straße 29



53604 Bad Honnef

Wichtiges auf einen Blick

Kennung	107	Stellplatztyp	Carport
Immobilienart	Einfamilienhaus	Garagenanzahl	0
Baujahr	1936	Stellplatzanzahl	1
Grundstücksfläche	ca. 637 m ²	Vermietet	Nein
Wohnfläche	ca. 165 m ²	Verfügbar ab	sofort
Nutzfläche	ca. 65 m ²	Zustand	Renovierungsbedürftig
Zimmer	6	Barrierefrei	Nein
Einbauküche vorhanden	Ja	Gäste-WC vorhanden	Ja
Bodenbelag	Fliesen, Teppichboden	Balkon vorhanden	Ja
Qualität der Ausstattung	Einfach	Terrasse vorhanden	Ja
Ausstattung Bad	Dusche, Fenster	Provision Käufer inkl. MWST	3,57%
Etagenzahl	2	Kaufpreis	662.500,00 €

Galerie



Luftbild



Frontansicht



Straßenansicht



Luftbild straßenseitig



Straßenansicht 2



Gartenansicht



Luftbild Gartenseite



Küche



Wohnen/ Essen 1



Wohnen/ Essen 2



Arbeitszimmer DG



Aussicht Arbeitszimmer



Heizung

Grundrisse

i | k
immobilienbüro
— sascha oliver kins —



Grundriss KG

i | k
immobilienbüro
— sascha oliver kins —



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG

Über die Immobilie

Charmantes Einfamilienhaus mit Blick in das Rheintal und auf den Drachenfels in ruhiger Höhenlage von Bad Honnef.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1936 wurde in massiver Bauweise errichtet und ist voll unterkellert. Es befindet sich in einer ruhigen, wenig befahrenen Anliegerstraße, ideal für Familien oder Ruhesuchende.

Durch die Hanglage ist der Keller talseitig freiliegend und bietet zusätzliches Potenzial.

Raumaufteilung:

Das Erdgeschoss umfasst, neben der großzügigen Diele, ein Gäste-WC, eine helle Küche mit Zugang zu Balkon, bzw. Terrasse. Der angrenzende, großzügige Wohn- und Essbereich bietet viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei großzügig geschnittene Zimmer, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lassen, sowie eine Kammer, die als

Ankleide, oder zu Abstellzwecken genutzt werden kann.

Über den Flur hat man Zugang zum nach Osten ausgerichteten Balkon – ein wunderbarer Ort um bei einer Tasse Kaffee die ersten Sonnenstrahlen und die Aussicht in die grünen Wälder des Siebengebirges zu genießen.

Das zuletzt in 2007 modernisierte Badezimmer ist mit einer komfortablen Dusche ausgestattet und verfügt über einen direkten Zugang zu einem der beiden Schlafzimmer.

Das Dachgeschoss bietet zwei weitere Zimmer – eines davon mit einem beeindruckenden Panoramablick auf das Rheintal und den Drachenfels. Ob als Rückzugsort oder inspirierender Arbeitsplatz: Hier stehen Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten offen.

Alle Wohnräume sind über einen zentralen Flur erschlossen und verfügen über Tageslicht, was dem gesamten Haus eine helle und freundliche Atmosphäre verleiht.

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Noch nicht vorhanden
Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerung/Energieträger	Gas
Baujahr	1936
Letzte Modernisierung	2005
Energieausweistyp	Bedarfsausweis

Umfeld der Immobilie

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Bad Honnef, eingebettet in ein ruhiges, gewachsenes Wohngebiet am Hang oberhalb des Zentrums. Die erhöhte Position bietet nicht nur ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe, sondern auch einen beeindruckenden Panoramablick über das Rheintal – insbesondere auf das markante Siebengebirgsmassiv mit dem Drachenfels als weithin sichtbares Wahrzeichen.

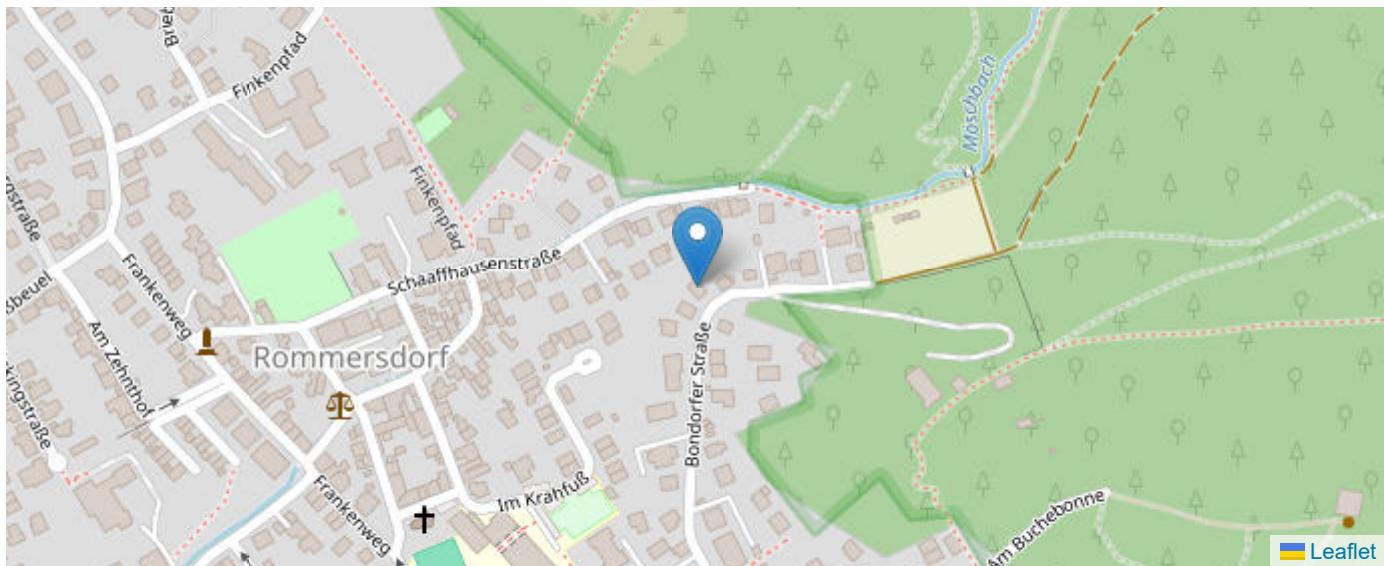
Die Wohngegend zeichnet sich durch ihre naturnahe Lage und ein familienfreundliches Umfeld aus. Direkt angrenzend liegen zahlreiche Wander- und Radwege, die zu ausgedehnten Touren in das nahegelegene Siebengebirge einladen. Trotz der idyllischen Umgebung ist die Anbindung an die städtische Infrastruktur hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medi-

zinische Versorgung befinden sich in kurzer Entfernung und sind sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad gut erreichbar.

Der charmante Stadtkern von Bad Honnef mit seiner historischen Altstadt, Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten ist nur wenige Minuten entfernt. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben – über Bus- und Bahnverbindungen besteht eine gute Erreichbarkeit Richtung Bonn, Köln und Koblenz. Die nächste Autobahnauffahrt ist in ca. 10 bis 15 Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte.

Die Lage verbindet auf ideale Weise Natur, Ruhe und urbanen Komfort – ergänzt durch einen unvergleichlichen Ausblick auf eines der schönsten Landschaftsbilder der Region.

Karte



Ihr Ansprechpartner



Herr Sascha Oliver Kins

Inhaber

Mobil: +49 175 1949777

Geschäftlich: +49 2224 9814021

kins@immobilien-kins.de