



OBJEKT 129

Die Siefenhovener Gärten

Haus A

Neubau Eigentumswohnungen 43 bis 144m²,
KfW-55 | Barrierefrei mit Aufzug | Schlüsselfertig

Eckdaten

| | |
|----------------------------|---------------------------|
| Baujahr: | 2027 |
| Zimmer: | 1 - 4 |
| Wohnfläche: | 44 - 144m ² |
| Nutzfläche: | 6 m ² |
| Verfügbar ab: | 03.2027 |
| Heizungsart: | Wärmepumpe |
| Etagenzahl: | 3 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Qualität der Ausstattung: | Gehoben |
| Keller: | Ja |
| Stellplatztyp: | Außenstellplatz / Carport |
| Terrasse oder Balkon: | Ja |
| Barrierefrei: | Ja |
| Vermietet: | Nein |
| Befeuerung/ Energieträger: | Strom |

Kaufpreise

Siehe Einzelaufstellung

Käuferprovision

PROVISIONSFREI

Ansprechpartner

Sascha Oliver Kins
T: +49 2224 9814021
kins@immobilien-kins.de

Objektbeschreibung

WILLKOMMEN IN IHRER HEIMAT AM RANDE DES NATURPARK SIEBENGEbirge

Von der Rheinebene kommend erstrecken sich weitläufig die Grünflächen des Naturparks Siebengebirge und des Honnefer Stadtwalds. Im Bad Honnefer Stadtteil Aegidienberg sind Sie zuhause.

Genau hier entstehen in zentraler und doch grüner Lage zwei Mehrfamilienhäuser in zeitloser Architektur, ausgestattet mit modernster Technik. Im Süden grenzt der Westerwälder Vulkanrücken an.

Gemütlichkeit, großzügige Eleganz und Komfort heißen Sie in den größtenteils barrierefreien Eigentumswohnungen willkommen und verzaubern Sie mit einem angenehmen Wohngefühl.

Hier treffen durchdachte Grundrisse auf einladende Gärten, geschützte Loggien und sonnige Balkone. Die Siefenhovener Gärten sind Ihr Ruheplatz in Aegidienberg, Ihr Wohlfühlparadies, Ihre Heimat am Rande des Naturpark Siebengebirge.

Die im ersten Bauabschnitt zu veräußernden Wohnungen in Haus A sind zwischen 44 und 144m² groß. Details entnehmen Sie bitte der Beschreibung der einzelnen Wohnungen auf den Folgeseiten.

Lage

ALLES VOR ORT | CITY- UND NATURNAH ZUGLEICH

Aegidienberg bietet eine vollerschlossene Infrastruktur und funktioniert nahezu autark. Es gibt zahlreiche Allgemein- und Facharztpraxen inkl. Apotheke, fünf Kindergärten, eine Grundschule mit Sportzentrum und Lehrschwimmbecken, ein Altersheim, sowie zwei Kirchen mit Gemeindezentrum.

Einkaufsmöglichkeiten rund um Ihr neues Zuhause sind zahlreich vorhanden und auch fußläufig erreichbar.

An Sport- und Freizeitmöglichkeiten mangelt es ebenfalls nicht. In einem Radius von nicht einmal 5 km werden Golf, Tennis, Reiten, Fußball, Angeln, Triathlon und vieles mehr angeboten.

Aegidienberg liegt mit jeweils ca. 4 km Distanz genau zwischen den "Anschlussstellen Siebengebirge und Bad Honnef/Linz" der A3 und besitzt damit eine verkehrsgünstige Lage. Sie erreichen innerhalb kürzester Zeit problemlos die wichtigsten Hotspots wie City, Flughafen oder ICE-Bahnhof.

Damit wurde Aegidienberg zu einem attraktiven Wohngebiet für Pendler, die in Bonn, Siegburg, Köln, Frankfurt arbeiten oder sogar überregional unterwegs sind.

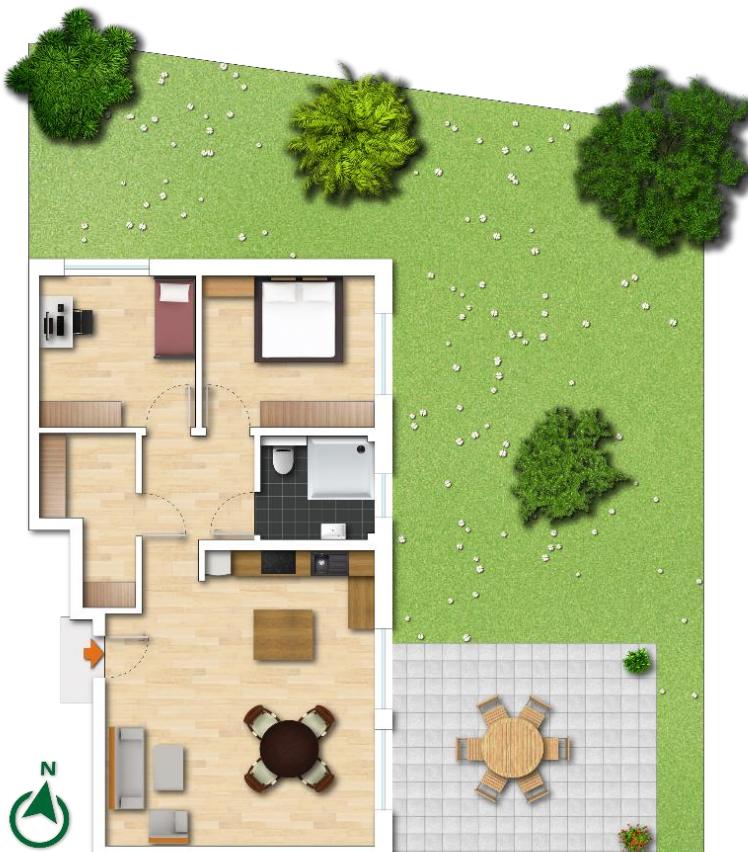
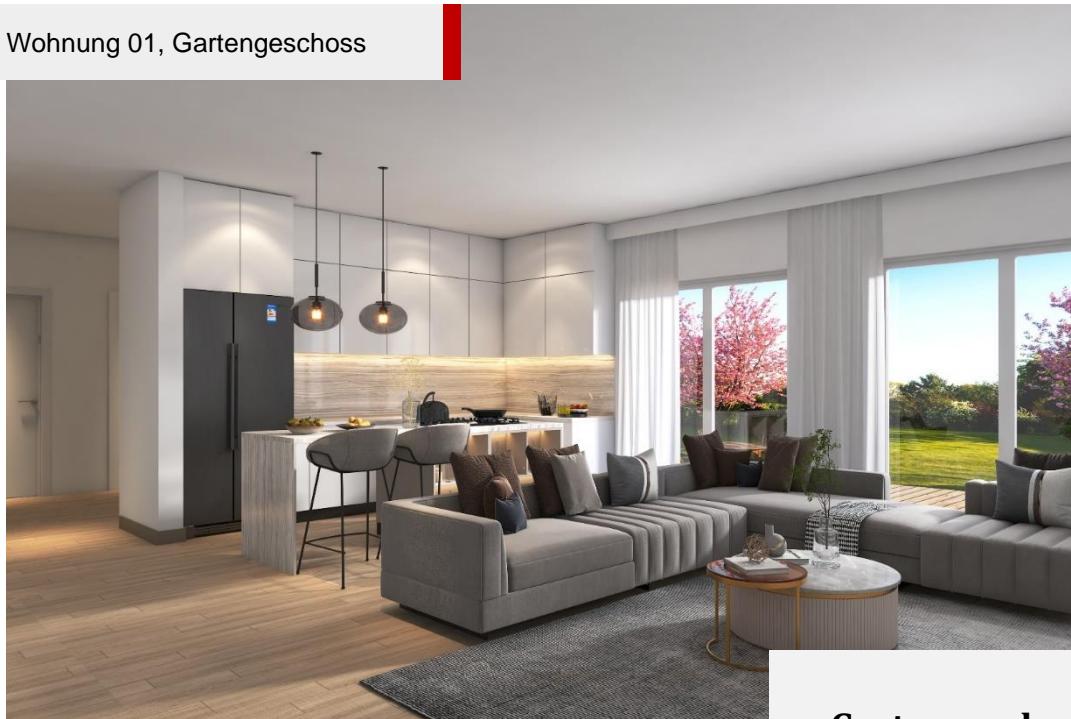
Ausstattung

MODERN, ENERGIEEFFIZIENT & BARRIEREFREI

Worauf Sie sich freuen können:

- Wohnen im Grünen, nur wenige Meter in die freie Natur
- barrierefreie Zugänge und bodengleiche Duschbereiche
- Bäder mit hochwertiger Keramik sowie Echtglas-Duschabtrennungen
- Moderne, bodentiefe Fensteranlagen mit 3-fach Isolierverglasung und elektrischen Rollläden
- Bodenbeläge großformatige Feinsteinzeugfliesen bzw. Echtholz-Parkett, komfortable Fußbodenheizung
- Eigene Gartenanteile bei EG-Wohnungen
- großzügige sonnige Balkone / Dachterrassen
- Bequemer Fahrstuhl
- angelegte Außenanlagen, fester Stellplatz
- Umweltfreundliche Wärmepumpen-Heizung

Wohnung 01, Gartengeschoß



Gartengeschoß, 3 Zimmer

Wohnen/Essen/

| | |
|----------------|----------------------------|
| Kochen | 40,47 m ² |
| Abstellraum | 6,68 m ² |
| Schlafen | 13,67 m ² |
| Kind/Büro/Gast | 12,25 m ² |
| Bad | 6,81 m ² |
| Flur | 6,27 m ² |
| Terrasse | 7,50 m ² |
| Gesamt | 93,65 m² |

Dieser Wohnung ist das alleinige Sondernutzungsrecht für einen ca. 440m² großen Gartenanteil zugeordnet.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen abgeschlossenen Kellerabstellraum (ca. 6 m²) und einen eigenen Waschmaschinenstellplatz im Gemeinschaftswäschekeller versehen.

Ihre Investition 409.000 €

Wohnung 02, Erdgeschoss



Erdgeschoss

Wohneinheit 02, 3 Zimmer

Wohnen/Essen/

| | |
|------------------|----------------------------|
| Kochen | 33,01 m ² |
| Schlafen 1 | 15,03 m ² |
| Kind/Büro/Gast | 10,18 m ² |
| Bad | 6,11 m ² |
| Abstellraum | 3,17 m ² |
| Flur | 4,82 m ² |
| Terrasse/Balkone | 6,85 m ² |
| Gesamt | 79,17 m² |

Schön geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit großem Balkon.

Die Wohnung ist zusätzlich mit einem abgeschlossenen Kellerabstellraum (ca. 6 m²) und einen eigenen Waschmaschinenstellplatz im Gemeinschaftswäschekeller versehen.

Ihre Investition 389.000 €

Wohnung 03, Erdgeschoss



Erdgeschoss, 2 Zimmer

Wohnen/Essen/

| | |
|---------------|----------------------------|
| Kochen | 19,85 m ² |
| Schlafen | 13,49 m ² |
| Bad | 5,61 m ² |
| Balkon/Loggia | 4,5 m ² |
| Gesamt | 43,45 m² |

Dieser Wohnung ist das alleinige Sondernutzungsrecht für einen ca. 41m² großen Gartenanteil zugeordnet.

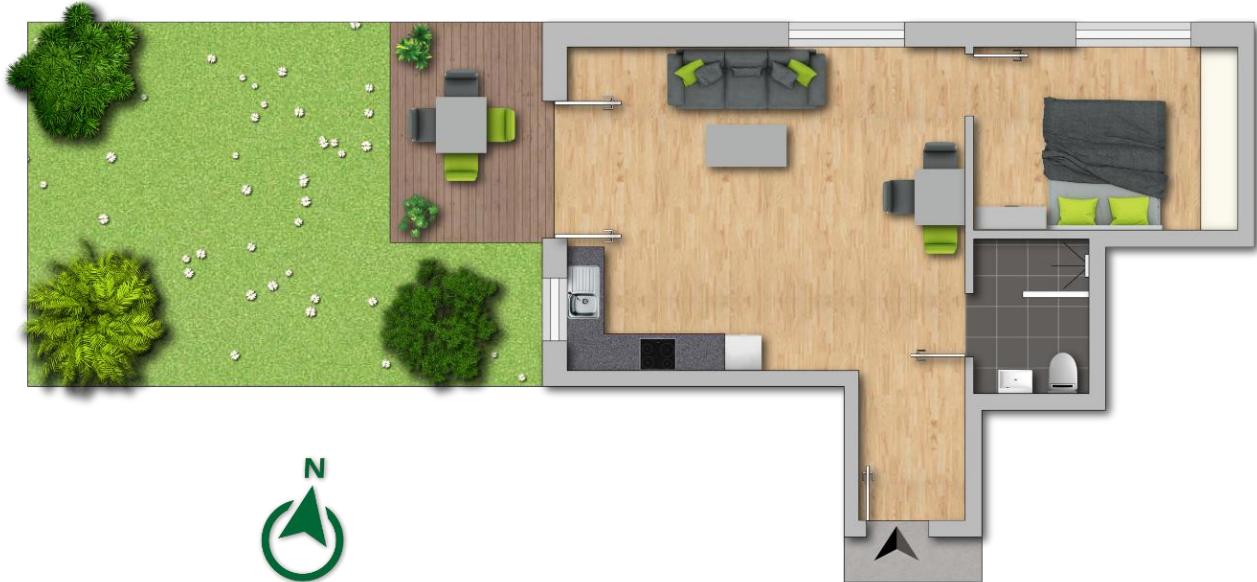
Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen abgeschlossenen Kellerabstellraum (ca. 6 m²) und einen eigenen Waschmaschinenstellplatz im Gemeinschaftswäschekeller versehen.

Ihre Investition 229.000 €

Wohneinheit A3



Wohnung 04, Erdgeschoss



Erdgeschoss, 2 Zimmer

Wohnen/Essen/

| | |
|---------------|----------------------------|
| Kochen | 38,57 m ² |
| Schlafen | 12,88 m ² |
| Bad | 4,65 m ² |
| Terrasse | 4,90 m ² |
| Gesamt | 61,00 m² |

Dieser Wohnung ist das alleinige Sondernutzungsrecht für einen ca. 37m² großen Gartenanteil zugeordnet.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen abgeschlossenen Kellerabstellraum (ca. 6 m²) und einen eigenen Waschmaschinenstellplatz im Gemeinschaftswäschekeller versehen.

Ihre Investition 289.000 €

Wohnung 05, Obergeschoss



Obergeschoss, 3 Zimmer

Wohnen

| | |
|----------------|----------------------------|
| Essen/Kochen | 33,01 m ² |
| Abstellraum | 3,17 m ² |
| Schlafen | 15,03 m ² |
| Kind/Büro/Gast | 10,17 m ² |
| Bad | 6,81 m ² |
| Flur | 4,82 m ² |
| Balkon | 11,86 m ² |
| Gesamt | 84,87 m² |

Schön geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit großem Balkon.

Die Wohnung ist zusätzlich mit einem abgeschlossenen Kellerabstellraum (ca. 6 m²) und einem eigenen Waschmaschinenstellplatz im Gemeinschaftswäschekeller versehen.

Ihre Investition 399.000 €

Wohnung 06, Obergeschoss



Obergeschoss, 2 Zimmer

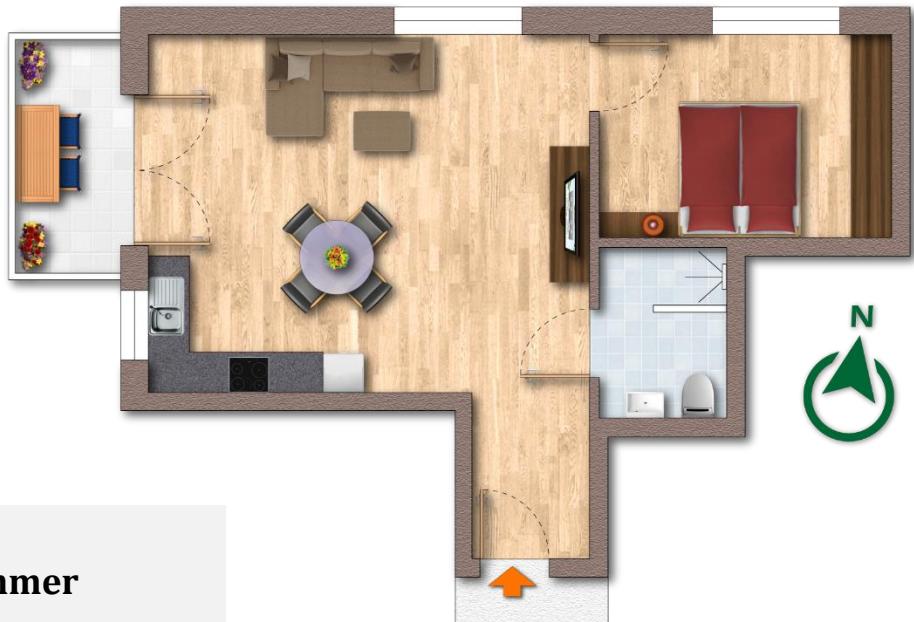
| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen/ Kochen | 19,85 m ² |
| Schlafen | 13,49 m ² |
| Bad | 5,61 m ² |
| Balkon/Loggia | 9,05 m ² |
| Gesamt | 48,00 m² |

Zweizimmerwohnung mit großem Süd-West-Balkon.

Zusätzlich ist die Wohnung mit einem abgeschlossenen Kellerabstellraum (ca. 6 m²) und einem eigenen Waschmaschinenstellplatz im Gemeinschaftswäschekeller versehen.

Ihre Investition 229.000 €

Wohnung 07, Obergeschoss



Obergeschoss, 2 Zimmer

Wohnen/Essen/

| | |
|---------------|----------------------------|
| Kochen | 38,57 m ² |
| Schlafen | 12,88 m ² |
| Bad | 4,65 m ² |
| Balkon | 2,80 m ² |
| Gesamt | 58,90 m² |

Großzügige Zweizimmerwohnung mit West-Balkon.

Zusätzlich ist die Wohnung mit einem abgeschlossenen Kellerabstellraum (ca. 6 m²) und einem eigenen Waschmaschinenstellplatz im Gemeinschaftswäschekeller versehen.

Ihre Investition 289.000 €

Wohnung 08, Dachgeschoss



Staffelgeschoß, Penthouse 4 Zimmer

| | |
|-------------------------|-----------------------------|
| Wohnen/Essen/ Kochen | 45,33 m ² |
| Schlafen Eltern | 16,73 m ² |
| Kind/Büro | 15,06 m ² |
| Gästezimmer | 14,86 m ² |
| Bad | 16,69 m ² |
| Gäste-WC | 6,00 m ² |
| Flur | 12,34 m ² |
| Loggien (50 %) | 17,00 m ² |
| Gesamt | 144,01 m² |

Elegante Penthouse-Wohnung, vier Zimmer, vier Terrassen, großes Bad, toller Ausblick.

Zusätzlich ist die Wohnung mit einem abgeschlossenen Kellerabstellraum (ca. 6 m²) und einem eigenen Waschmaschinenstellplatz im Gemeinschaftswäschekeller versehen.

Ihre Investition 699.000 €

Übersicht

In Haus A sind derzeit noch 6 Wohnungen verfügbar

| WHG | Zimmer | Etage | Wohnfläche m ² netto | Garten/ Balkon | Kaufpreis |
|-----|--------|-----------------|------------------------------------|-------------------|------------|
| 01 | 3 | Gartenebene | 93,65 m ² | Garten | 409.000 € |
| 02 | 3 | Erdgeschoss | 79,17 m ² | Balkon | 389.000 € |
| 03 | 2 | Erdgeschoss | 43,45 m ² | Garten | Reserviert |
| 04 | 2 | Erdgeschoss | 61,00 m ² | Garten | 289.000 € |
| 05 | 3 | Obergeschoss | 84,87 m ² | Balkon | 399.000 € |
| 06 | 2 | Obergeschoss | 48,00 m ² | Balkon | 229.000 € |
| 07 | 2 | Obergeschoss | 58,90 m ² | Balkon | Reserviert |
| 08 | 4 | Staffelgeschoss | 144,01 m ² | Terrasse | 699.000 € |

Ihr Ansprechpartner:
Sascha Oliver Kins

Stand 12.11.2025

02224-9814021 | 0175-1949777
vertrieb@immobilien-kins.de