



OBJEKT 129

Die Siefenhavener Gärten

Haus A

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

Eckdaten

Baujahr:	2027
Zimmer:	1 - 4
Wohnfläche:	44 - 144m²
Nutzfläche:	6 m²
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 m²

Abstellraum 6,68 m²

Schlafen 13,67 m²

Kind/Büro/Gast 12,25 m²

Bad 6,81 m²

Flur 6,27 m²

Terrasse 7,50 m²

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 Gemeinschaftswäskeller 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



Wohneinheit A3

Erdgeschoss, 2 Zimmer

Wohnen/Essen/

Kochen 19,85 m²

Schlafen 13,49 m²

Bad 5,61 m²

Balkon/Loggia 4,5 m²

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 Gemeinschaftswäsekeller versehen.

Ihre Investition 229.000 €



Wohnung 04, Erdgeschoss



Erdgeschoss, 2 Zimmer

Wohnen/Essen/

Kochen 38,57 m²

Schlafen 12,88 m²

Bad 4,65 m²

Terrasse 4,90 m²

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 Gemeinschaftswäsekeller versehen.

Ihre Investition 289.000 €

Wohnung 05, Obergeschoss



Obergeschoss, 3 Zimmer

Wohnen

Essen/Kochen 33,01 m²

Abstellraum 3,17 m²

Schlafen 15,03 m²

Kind/Büro/Gast 10,17 m²

Bad 6,81 m²

Flur 4,82 m²

Balkon 11,86 m²

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 Gemeinschaftswäsekeller versehen.

Ihre Investition 399.000 €

Wohnung 06, Obergeschoss

Obergeschoss, 2 Zimmer

Wohnen/Essen/

Kochen 19,85 m²

Schlafen 13,49 m²

Bad 5,61 m²

Balkon/Loggia 9,05 m²

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 m²

Schlafen 12,88 m²

Bad 4,65 m²

Balkon 2,80 m²

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 Gemeinschaftswäsekeller versehen.

Ihre Investition 289.000 €

Wohnung 08, Dachgeschoss

Wohnung 05, Obergeschoss



Staffelgeschoss, Penthouse 4 Zimmer

Wohnen/Essen/

Kochen 45,33 m²

Schlafen Eltern 16,73 m²

Kind/Büro 15,06 m²

Gästezimmer 14,86 m²

Bad 16,69 m²

Gäste-WC 6,00 m²

Flur 12,34 m²

Loggien (50 %) 17,00 m²

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 €

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:

Stand 12.11.2025

Sascha Oliver Kins

02224-9814021 | 0175-1949777

vertrieb@immobilien-kins.de