



Wohnfläche

**139 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**5**



Grundstücksfläche

**597 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**530.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 530.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad Wanne, Fenster

Heizung Gas

Gäste-WC Ja

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Offener Kamin Ja

Bodenbeläge Fliesen, Teppich, Parkett

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

### Flächen

Wohnfläche 139 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 597 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer 5.0

Anzahl separate WC 1

Anzahl Balkone 1

Anzahl Terrassen 1

Anzahl Schlafzimmer 4

Anzahl Badezimmer 1

### Zustand

Baujahr 1957

Zustand -

### Sonstiges

Objektnummer 131060NW

Objekt-ID FIO-10517147050

Anbieter-ID 162400

## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Garten und Garage in Rhöndorf – Wohnen auf ca. 140 qm

Willkommen im Herzen von Rhöndorf. Dieses herrliche Einfamilienhaus vereint stillvolles Wohnen, großzügige Räumlichkeiten und eine malerische Umgebung.

Eigenschaften:

Gesamtgrundstück 597qm

Wohnfläche Ca. 140 qm

5 geräumige Zimmer für flexible Nutzung

1 Bad mit Wanne

1 Gäste WC

Garage

Dieses Einfamilienhaus beeindruckt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf rund 140 Quadratmetern. Die fünf Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum.

Der idyllische Gartenbereich schafft eine private Oase der Entspannung. Hier können Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen und die Ruhe der Natur genießen.

Die Immobilie verfügt über eine geräumige Garage, die nicht nur Ihr Fahrzeug sicher unterbringt, sondern auch zusätzlichen Stauraum bietet.

## sonstige Angaben

Weitere Fotos und umfangreiche Informationen erhalten Sie bei einem persönlichen Termin in unserem Kundencenter. Gerne sind wir auch bei der geeigneten Finanzierung und/oder beim Verkauf Ihrer Immobilie behilflich. Alle Angaben und Berechnungen dieser Unterlagen beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann nicht übernommen werden.

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/41275, Fax: 0251/4124799, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Außenansicht



Terrasse



Wohnzimmer



Flur



Gäste WC



Treppe



Zimmer EG



Bad



Zimmer 1.OG



Zimmer 1. OG



Küche



Außenansicht

## Energiepass

Gültig bis	23.10.2032
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Ausstellungsdatum	24.10.2022
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Rhöndorf, ein charmantes Stadtviertel in Bad Honnef, Nordrhein-Westfalen, bietet eine einzigartige Mischung aus historischem Flair, Naturverbundenheit und modernem Wohnen. Diese malerische Ortschaft am östlichen Ufer des Rheins erstreckt sich am Fuße des Siebengebirges und beeindruckt durch ihre idyllische Umgebung sowie ihre Nähe zu kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten.

Die geschichtsträchtige Atmosphäre von Rhöndorf ist geprägt durch gepflegte Fachwerkhäuser, historische Bauten und verwinkelte Gassen. Das Geburtshaus des berühmten deutschen Staatsmanns Konrad Adenauer, das heute ein Museum ist, unterstreicht die historische Bedeutung dieser reizenden Ortschaft.

DB und S Bahn in unmittelbarer Nähe.

Ihr Ansprechpartner

**Paul Ulrich**

Immobilienberater

Telefon: 0228 9696870