# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

*Objektnummer FALC-RIS-71014*

## *Ruheoase mit Rheinblick!*

### *Eckdaten*

| | |
|---|---|
| ***Kaufpreis*** | ***199.000,00 €*** |

**Media-Store.net**
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

| | |
|---|---|
| *Wohnfläche* | *91,3 m²* |
| *Grundstücksfläche* | *962,0 m²* |
| *Gesamtfläche* | *91,3 m²* |
| *Anzahl Zimmer* | *2,0* |
| *Anzahl Schlafzimmer* | *1,0* |
| *Anzahl Badezimmer* | *2,0* |
| *Anzahl Balkone* | *2,0* |
| *Baujahr* | *1976* |
| *Zustand* | *Gepflegt* |
| *Ausstattungskategorie* | *Standard* |
| *Bad* | *Dusche, Wanne, Fenster* |
| *Küche* | *Einbauküche* |
| *Bodenart* | *Fliesen, Teppich* |
| *Befeuerung* | *Elektro* |
| *Fahrstuhl* | *Personen* |
| *Unterkellert* | *Keller* |

## *Energieausweis*

| | |
|---|---|
| *Energieausweistyp* | *Bedarfsausweis* |
| *Gültig bis* | *12.06.2028* |
| *Energiebedarf* | *146,9* |
| *Energieträger* | *Strom* |
| *Energieeffizienzklasse* | *E* |
| *Ausstelldatum* | *13.06.2018* |
| *Geltende EnEV* | *2014* |
| *Gebäudeart* | *Wohngebäude* |

## *Objektbeschreibung*

## *Lage*

***Die attraktive Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus ruhig gelegen direkt an den Rheinanlagen von Bad Hönningen.***
***Bad Hönningen ist eine Stadt im Landkreis Neuwied in Rheinland-Pfalz und Verwaltungssitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde.***
***Der Bade- und Weinort liegt rechtsrheinisch zwischen Koblenz im Süden und Bonn im Norden im Naturpark Rhein-Westerwald.***
***Die Kreisstadt Neuwied liegt ca. 10 Kilometer südöstlich von Bad Hönningen entfernt. Über die Bundesstraße B42 erreichen Sie auch schnell die Großstadt Bonn. Die Rheinfähre Bad Breisig – Bad Hönningen ermöglicht Ihnen auch eine komfortable Verbindung zur linksrheinischen Bundesstraße B9.***
***Die Uferpromenade von Bad Hönningen entlang des Rheins ist 1,5 Kilometer lang, der Stadtwald bietet 60 Kilometer Wanderwege.***
***Der Ort bietet Ihnen eine hervorragende Infrastruktur. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in Bad Hönningen auch Ärzte, Apotheken, Banken und verschiedene Gastronomiebetriebe.***

## *Objektbeschreibung*

***Bitte sehen Sie sich unsere virtuelle 360° Besichtigung unter folgendem Link an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3122072***

***Sie sind auf der Suche nach einer Eigentumswohnung in ruhiger Lage und mit herrlichem Blick auf den Rhein? Dann ist dieses Angebot ideal für Sie!***

***Diese angebotene stilvolle Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 64 Wohnungen und zwei gewerblichen Einheiten an der Rheinpromenade in Bad Hönningen.***
***Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und bietet auf ca. 91 m² Wohnfläche ein besonderes Wohnerlebnis und besticht durch ihre klare Raumaufteilung und den Blick auf den Rhein.***
***Über eine Außentreppe erreichen Sie den Hauseingang und betreten das Treppenhaus. Mit dem Fahrstuhl oder über die Treppe erreichen Sie den Laubengang, der zu Ihrer neuen Wohnung führt.***
***Sie betreten die Wohnung und werden in der Diele empfangen. Hier befinden sich die kleine Küche und ein Duschbad mit Fenster. Im Anschluss an die Diele folgt das ca. 29 m² große Wohn- und Esszimmer mit angrenzendem überdachten Balkon. Dieser bietet Ihnen einen hohen Erholungs- und Freizeitwert, denn hier können Sie das ganze Jahr über bei jedem Wetter entspannt den schönen und traumhaften Ausblick über die Rheinanlage bis hin zum Rhein genießen.***
***Die große bodentiefe Fensteranlage sorgt für einen hellen und sonnendurchfluteten Wohnbereich.***
***Vom Wohn- und Esszimmer aus erreichen Sie das ca. 37 m² große Schlafzimmer mit angrenzendem überdachten Balkon. Auch dieser bietet Ihnen den traumhaften Ausblick über die Rheinanlage bis hin zum Rhein.***
***Über einen kleinen Flur gelangen Sie vom Schlafzimmer in das Badewannenbad.***
***Im Badezimmer befindet sich auch eine Anschlussmöglichkeit für Ihre Waschmaschine.***
***Zwei separat zur Wohnung gehörende Verschläge befinden sich im Kellergeschoss und bieten Ihnen genügend Stauraum für persönliche Gegenstände oder um Vorräte zu lagern.***
***Im Kellergeschoss gibt es für die Bewohner des Mehrfamilienhauses auch einen Trockenraum, einen Fahrradraum sowie einen Waschraum.***

***Das Hausgeld inklusive der Rücklagen beträgt für das Wirtschaftsjahr 2025 insgesamt 310,- Euro.***
***Der Miteigentumsanteil der Wohnung 6 am Grundstück beträgt 15,7 / 1.000.***
***Der Miteigentumsanteil der Wohnung 7 am Grundstück beträgt 13,5 / 1.000.***

## *Ausstattung*

***Im Jahre 1984 wurden zwei kleine Wohnungen (42,24 m² und 49,08 m²) zu einer Wohnung vereinigt.***
***Beim Ausbau der Wohnung kamen hochwertige Materialien zum Einsatz:***
***Die maßangefertigte, heute noch bestens erhaltene Schrankwand im Wohnzimmer mit Durchgangstür ins Schlafzimmer wurde aus Ulmenholz hergestellt.***
***Die grüne - heute kultig wirkende - Küche, ebenfalls gut erhalten, ist von Poggenpohl.***
***In den Wohnräumen wurde ein Teppichboden verlegt.***
***Die beiden Bäder sind raumhoch mit cremefarbigen Fliesen gefliest.***
***Die Sanitärobjekte sind aus dem Baujahr.***
***Die zweifachverglasten Holzfenster sind aus dem Baujahr. Die Fenster und Terrassentüren an den Balkonen sind mit Rollläden ausgestattet.***
***Die Wohnung wird über asbestfreie Nachtspeicherheizungen aus dem Jahre 1988 beheizt.***
***Als Innentüren wurden braune Holztüren und weiße Holztüren mit Glasausschnitt verwendet.***
***Es wurden Türzargen aus Holz und aus Stahl gefertigt.***
***Zur Wohnung gehören zwei kleine Kellerverschläge.***
***Die Erschließung des Mehrfamilienhauses erfolgt über eine Außentreppe. Im Treppenhaus befindet sich ein Fahrstuhl. Die Wohnung ist vom Treppenhaus über einen Laubengang erreichbar.***
***Das Hausgeld inklusive der Rücklagen beträgt für das Wirtschaftsjahr 2025 insgesamt 310,- Euro.***
***Der Miteigentumsanteil der Wohnung 6 am Grundstück beträgt 15,7 / 1.000.***
***Der Miteigentumsanteil der Wohnung 7 am Grundstück beträgt 13,5 / 1.000.***

## *Sonstiges*

***Sofern Sie auf eine vielseitig nutzbare Immobilie Wert legen, ist diese Obergeschosswohnung mit Blick auf den Rhein das ideale Angebot für Sie.***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Energieausweistyp: Bedarfsausweis***
***Ausweis gültig bis: 12.06.2028***
***Energieträger: Strom***
***Energiekennwert: 146,9 kWh/(m²*a)***
***Energieeffizienzklasse: E***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 Uhr persönlich zur Seite, über 80.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Aufzug
im Brandfall nicht benutzen.
Fluchtweg über Treppenhaus!
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC IMMOBILIEN

Zum Exposé

FALC FINANCE

Finanzierung berechnen

FALC
IMMOBILIEN
3,06
2,03
2,04
3,44
Laubengang
Flur
Bad
Bad
Küche
Schlafen
Wohnen/Essen
Loggia
Loggia
1,93
5,21
5,22
5,07
2. Obergeschoss