

AKTUELLE IMMOBILIENANGEBOTE AUS BONN UND UMGEBUNG



KRAFT Erste Adresse für Immobilien in Bonn:
www.kraft-bonn.de - 0228/31 60 51



HANDWERK | INNENEINRICHTUNG | IDEEN-SCHMIEDE



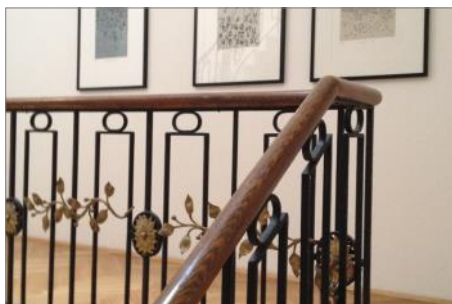
Heerdt GmbH | Flach-Fengler-Straße 93 | 50389 Wesseling/Köln
 Telefon: 0 22 36 / 4 34 44 | Telefax: 0 22 36 / 4 37 18 | info@heerdt.de | www.heerdt.de
 Shop Heerdt Köln | Richartzstraße 14-16 | 50667 Köln

STOFFE – GARDINEN
 RAFFROLLOS
 SONNENSCHUTZ
 MÖBELSYSTEME
 TEPPICHE
 BODENBELÄGE

HEERDT
 EINRICHTUNGSWEISEND

EIGENE POLSTEREI
 EIGENES NÄHATELIER
 REINIGUNGSSERVICE
 AUFMASS + BERATUNG
 INNENARCHITEKTEN

Stilvolles denkmalgeschütztes 15-Parteien-Anwesen in bester Lage des Bad Godesberger Villenviertels



Das stilvolle Gebäude liegt im begehrten Villenviertel einem der schönsten Stadtteile von Bad Godesberg. Hier finden sich herrschaftliche überwiegend modernisierte Altbauvillen auf großzügigen Grundstücken. Das Villenviertel profitiert von einer hervorragenden Infrastruktur, einer guten regionalen wie auch überregionalen Verkehrsanbindung und nicht zuletzt durch die unmittelbare Nähe zum Godesberger Zentrum. Neben allen Geschäften zur Deckung des täglichen Bedarfes, finden sich Schulen aller Schulformen, Ärzte, Banken, Apotheken sowie eine Vielzahl von Cafés und Restaurants in Fußnähe.

Die um 1903 erbaute Villa bestand ursprünglich aus drei untereinander verbundenen Einzelhäusern. Ab Anfang der 50er Jahre diente sie als Diplomatische Vertretung, bis zum Umzug der Botschaft nach Berlin in 1999. Im Jahre 1968 wurde das Gebäude rückwärtig um einen Anbau erweitert und ab 2004, in enger Absprache mit der Denkmalschutzbehörde, umfassend saniert und in 15 repräsentative Wohnungen aufgeteilt. Die Ausstattung der Wohnungen entspricht höchsten Standards, wobei die ursprünglichen Stilelemente liebevoll, bis ins Detail, restauriert wurden.

Wohnfläche: ca. 1.592 m²

Grundstück: ca. 1.679 m²

Baujahr: 1903 - saniert ca. 2006

Zimmer: 45

Balkon/Terrasse: 8/1

Bäder/WCs: 16/4

EnEV: Baudenkmal

Ist-Miete netto p.a.: 158.700 €

Preis: 3.800.000 €

Courtage: 3,57% inkl. MwSt.

Topmodernisiertes Wohn-/Geschäftshaus im Villenviertel



Das Wohn-/Geschäftshaus liegt in Bestlage des Villenviertels von Bad Godesberg. Die Nachbarschaft ist durch schöne freistehende Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser der gehobenen Bauweise geprägt. Der Rhein und die Rheinaue sind in nur wenigen Minuten zu erreichen. Ebenso sämtliche Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Apotheken und Ärzte. Die Anbindung an den ÖPNV ist nahezu optimal, lediglich 3 Autominuten ist das Bad Godesberg Zentrum entfernt.

Die in 2009/2010 modernisierte Liegenschaft (ursprünglich errichtet in den 50er Jahren als Lebensmittelladen und Eigentümerwohnung) teilt sich im Erdgeschoss in eine Kunstgalerie mit Gastronomie, ein kleines Ladenlokal und im Ober-/Dachgeschoss in gut geschnittene 3- bzw. 2-Zimmerwohnungen auf. Das Gebäude präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand, so wurde neben der Fassadensanierung, auch die Wohnung im DG komplett modernisiert, lediglich die Wohnung im 1. OG bedarf noch der Modernisierung. Gerne erläutern wir Ihnen nähere Details bei einer empfohlenen Innenbesichtigung. Die Kunstgalerie im Erdgeschoss verfügt über eine Treppe und einen Aufzug ins mitgemietete wohnraumhohe Untergeschoss. Dieses wird derzeit nur als Lager genutzt, obwohl es durchaus für eine höherwertige Nutzung geeignet ist. Auch diese Fläche wurde optisch und technisch komplett modernisiert (z.B. Bodenbeläge mit Granitfliesen, neue Toilettenanlage, neuer Heizkessel mit Brennwerttechnik, Elektro, etc.).

Wohnfläche: ca. 170 m²

Gewerbefläche: ca. 210 m²

Nutzfläche: ca. 220 m² im UG

Baujahr: 1950 - mod. 2010

Grundstück: ca. 354 m²

Balkon/Terrasse: 2/1

EnEV: 173 kWh/(m²x a), gültig bis 26.10.2024

Ist-Miete netto p.a.: 46.320 €

Preis: 890.000 €

Courtage: 3,57% inkl. MwSt.

Doppelhaushälfte mit drei Wohnungen (Erd- u. Obergeschoss freiwerdend) in Bonn-Ippendorf



Die Höhenlage Ippendorf zählt zu den beliebtesten Wohngegenden in Bonn. Die unmittelbare Nähe zur Universitätsklinik am Venusberg, der gewachsene Ortskern mit guter Infrastruktur und die schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt lassen eine dauerhafte Vollvermietung unterstellen.

Das 3-Parteienhaus wurde 1962 als Doppelhaushälfte in massiver zweigeschossiger Bauweise errichtet, laut damaliger Baubeschreibung als Zweifamilienhaus. Im Jahre 1972 erfolgte der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnraum incl. Einbau von Gauben, im gleichen Jahr auch eine gartenseitige Erweiterung des Wohnzimmers in der Erdgeschosswohnung. Die Wohnungen sind unterteilt in drei Zimmer, Küche, Diele und Bad. Erd- und Obergeschoss haben Wohnküchen. Die Böden der Wohnräume sind mit Parkett belegt, in der Dachgeschosswohnung liegt holzanmutendes Laminat. Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme aus 2005, die Beheizung des Warmwassers wurde 2010 erneuert.

Eigennutzung:

Die Erdgeschoss- und die Obergeschosswohnung sind/werden mietfrei, somit eignet sich das Haus sehr gut für den Eigenbedarf, z.B. als Zweigenerationenhaus mit zusätzlichem Mietertrag aus der Dachgeschosswohnung.

Der nach Westen ausgerichtete Garten ist gepflegt mit Rasen, Bäumen und Randbewuchs angelegt.

Wohnfläche: ca. 235 m²

Grundstück: ca. 565 m²

Baujahr: 1961

Zimmer: 9

Balkon/Terrasse: 1/1

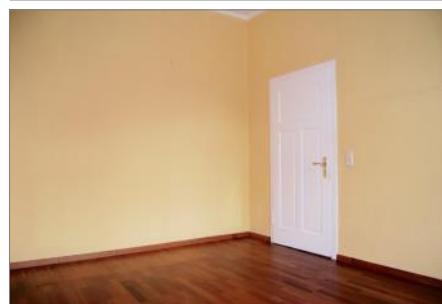
EnEV: 122 kWh, GZH aus 2005

mögl. Mietertrag: ca. 28.000,- €

Preis: 550.000 €

Courtage: 3,57% inkl. MwSt.

Modernisiertes 3-Parteienhaus in Remagen-Oberwinter



Der Remagener Stadtteil Oberwinter liegt ca. fünf Autominuten vom Bad Godesberg-Mehlem entfernt. Durch die Bundesbahn ist eine ideale Anbindung zu Bonn (HBF 12 min.) und Koblenz (HBF 32 min.) gegeben. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind incl. eines großen EDEKAs gegeben. Grundschule ist vor Ort, weiterführende Schulen sind im benachbarten Remagen.

Das freistehende 20er-Jahrehaus - es handelt sich um das ehemalige Bahnwärterhaus - wurde 1996 entkernt, umfassend erneuert und in drei 2-Zimmerwohnungen aufgeteilt. Die Modernisierung umfasste sämtliche Leitungen, Dach, Fenster, Bäder, Bodenbeläge, Heizung incl. der Körper und Leitungen, etc. Die Aufteilung erfolgte auch grundbuchlich, sodass es sich um drei Eigentumswohnungen handelt. Durch laufende Instandhaltungen präsentiert es sich in einem zeitgemäßen Zustand. Die Gaszentralheizung, der Brenner wurde 2015 erneuert, versorgt die Wohnungen mit Wärme, das Warmwasser wird über elektrische Durchlauferhitzer erzeugt.

Hier einige Ausstattungsdetails:

- isolierverglaste Holzfenster
- hell gehaltene Tageslichtbäder
- Erneuerung Haustür 2016
- neue Klingelanlage u. Briefkästen 2017
- Erneuerung Heizungskessel 2015
- hauseigene SAT-Anlage

Wohnfläche: ca. 147 m²

Grundstück: ca. 487 m²

Baujahr: 1920 - 1996 saniert

Zimmer: 6

Balkon/Terrasse: 2/0

EnEV: 294 kWh/(m²x a), gültig bis 23.04.2024

Mietertrag: ca. 12.120,- €

Preis: 250.000 €

Courtage: provisionsfrei

Lichtdurchflutete Maisonette im Zentrum von Bad Godesberg



Das Ensemble von Häusern und Wohnungen aus Anfang der Siebziger Jahre liegt am Rande der Bad Godesberger Innenstadt, nur drei Gehminuten von der Fußgängerzone entfernt. Die Wohnung wurde sukzessive modernisiert (neues Gäste-WC, hochwertiger Laminatboden, 3-fach isolierverglaste Fenster, Alno Einbauküche inkl. Elektrogeräten, etc.)

Wohnfläche: ca. 85 m²

Geschoss/Etage: 0/3

Baujahr: 1972 - modernisiert

Zimmer: 4

Balkon/Terrasse: 1/0

EnEV: 90 kWh/(m²x a), gültig bis 29.09.2018

Bezug: nach Vereinbarung

Preis: 239.000 €

Courtage: 3,57% inkl. MwSt.

WELCOME

HOTEL

WITAMY SER

BIENVEN

HERZLICH WILLKOMMEN

PRESIDENT
HOTEL

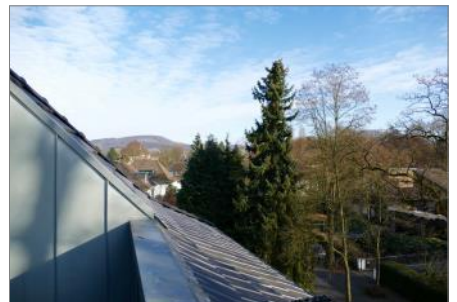
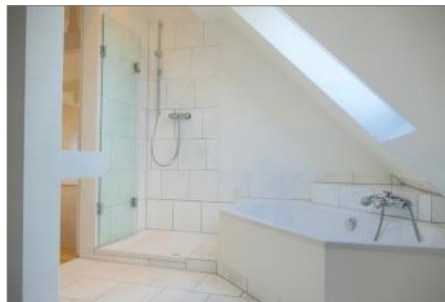
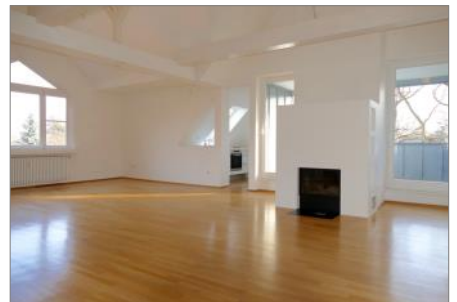
98 ZIMMER+HAUSPERSONAL+BAD

Bei uns jederzeit und sofort buchbar!

President Hotel · Clemens-August-Str. 32-36 · 53115 Bonn · +49 228 72 50 - 0

www.presidenthotel.de

Bad Godesberg-Villenviertel: luxuriöse 3-Zimmerwohnung in repräsentativer Altbauvilla



Die repräsentative, mit klassizistischen Elementen gestaltete, Altbauvilla wurde 1925 errichtet und zählte lange Zeit zu den schönsten Botschaftsresidenzen der ehemaligen Bundeshauptstadt. Nach dem Berlin-Umzug wurde sie im Jahre 2005 behutsam und sehr geschmackvoll modernisiert und in drei Eigentumswohnungen aufgeteilt.

Sie erreichen die im Dachgeschoss des Hauses liegende Wohnung über eine Eichentreppe. Links des Eingangs liegt ein kleineres Zimmer (als Gäste- oder Arbeitszimmer nutzbar), gegenüber das weiß gefliesste Gäste-WC. Von der Diele aus erschließt sich der große Wohn-/Essraum mit einem modernen offenen Kamin. Daneben findet sich die Einbauküche mit allen gängigen Marken-Elektrogeräten und der Ausgang zur nach Süden liegenden Dachterrasse. Ebenfalls vom Wohnzimmer aus gelangt man in das Schlafzimmer mit einem Marmor-Bad ensuite, welches mit Dusche und einer großen Badewanne ausgestattet ist. Mit Ausnahme des Bades sind alle Böden in Eichen-Echtholzparkett ausgeführt, die Fenster (teils Sprossen-, teils Dachflächenfenster) sind isolierverglast und wurden ebenso wie das Dach, die Elektrik und die Sanitär- und Heizungseinrichtungen in 2005 rundum erneuert. Ein ca. 10 m² großer Keller und ein Garagenstellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung.

Miteigentumsanteil:

245,95 / 1.000stel am ca. 814 m² großen Areal

Wohnfläche: ca. 98 m²

Geschoss/Etage: 2/2

Baujahr: 1925/2005

Zimmer: 3

Balkon/Terrasse: 0/1

Bäder/WCs: 1/1

EnEV: 209 kWh/(m²×a), gültig bis 04.05.2020

Bezug: nach Vereinbarung

Preis: 450.000 €

Courtage: 3,57% inkl. MwSt.



**DAS BESTE FÜR
IHRE ZÄHNE**

ÄSTHETISCHE ZAHNHEILKUNDE
IMPLANTOLOGIE | ORALCHIRURGIE
PARODONTOLOGIE | ENDODONTOLOGIE
PROPHYLAXE

ZahnärzteamSchloss
JORDAN RATTAY AUBELL

Clemens-August-Str. 11-13 | 53115 Bonn
Mo.-Fr. 7.00 - 21.00 Uhr | alle Kassen
Tel.: (0228) 63 18 58
info@zahnaerzte-am-schloss.com
www.zahnaerzte-am-schloss.com



ZahnärzteimVitahris
JORDAN RATTAY AUBELL
FISCHBACH

Rathausstraße 1-3 | 53474 Bad Neuenahr
Termine nur nach Vereinbarung | alle Kassen
Tel.: (02641) 2 07 90 64
info@zahnaerzte-im-vitahris.com
www.zahnaerzte-im-vitahris.com



Gutgeschnittene 2,5-Zimmerwohnung im Herzen von Poppelsdorf



Die helle Wohnung liegt in zentraler Lage von Bonn-Poppelsdorf und ist Teil eines im Jahre 1989 errichteten Mehrparteienhauses. Die Wohn-/Schlafräume sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels einer Gasetagenheizung, die als Fußbodenheizung ausgeführt ist. Ein Stellplatz in der hauseigenen Garage ist im KP enthalten.

Wohnfläche: ca. 51 m²

Geschoss/Etage: 1/5

Baujahr: 1989

Zimmer: 2,5

Stellplatz/Garage: 0/1

EnEV: 142,1 kWh/(m²x a), gültig
bis 03.05.2027

Bezug: nach Vereinbarung

Preis: auf Anfrage

Courtage: 3,57% inkl. MwSt.

Luxuriöses Feriendomizil mit separatem Wellnessbereich in Eifeler Traumlage



Dieses wunderschöne Objekt liegt auf 620m Höhe in einer kleinen, verträumten Eifel-Ortschaft mit freiem und unverbaubarem Blick in die Landschaft, dennoch liegt alles in der Nähe, was zum Leben benötigt wird. Die Ortschaft gehört zum Kreis Euskirchen, doch Dank der guten Verkehrsanbindung, beträgt die Fahrzeit nach Bonn nur ca. 1.15 h. Das Wohnhaus wurde 1997 errichtet und 2013/14 komplett umgebaut und modernisiert, im selben Jahr wurde das luxuriöse separate Saunahaus erbaut. Ein Jahr zuvor wurde der parkähnliche Garten mit Teich, Bachlauf und Brücke liebevoll angelegt.

An keinem Bauelement oder Baustoff wurde gespart. Die Ausstattung des Hauses in seiner Gänze entspricht allerhöchsten Standards und fügt sich zu einem stimmigen Ensemble aus Garten, Saunahaus und Wohnhaus zusammen. An dieser Stelle ein kleiner Auszug aus der Fülle der Ausstattungsdetails:

- Fußbodenheizung in sämtlichen Wohnbereichen
- modernes Lüftungs- und Wärmerückgewinnungssystem
- Gartenbewässerung, einmal mit elektrischer Wasserpumpe
- gepflasterte Einfahrt mit 4 PKW-Außenstellplätzen
- große Sonnenterrasse, zum Teil mit Glas überdacht (16m²)
- zwei weitere Terrassen, sowie eine Terrasse mit Feuerstelle
- traumhaft schöne Teichanlage mit Bachlauf und Brücke
- modernes Alarmsystem mit Aufschaltung zur Notrufzentrale
- Fenster- und Türensicherung, Infrarotbewegungsmelder
- Videoüberwachung mit vier Außenkameras

Wohnfläche: ca. 203 m²

Grundstück: ca. 1.686 m²

Baujahr: 1997

Zimmer: 5

Balkon/Terrasse: 2/4

Bäder/WCs: 3/0

EnEV: 97 kWh/(m²x a), gültig bis 29.04.2024

Bezug: nach Vereinbarung

Preis: 845.000 €

Courtage: 3,57% inkl. MwSt.

Villa mit mediterranem Flair in Ruhiglage von Unkel (15 Min. zu Bonn)



Wohnen wie andere Urlaub machen! Die Villa liegt in einer ruhigen Seitenstraße, nur wenige Gehminuten vom Rhein entfernt. Das mediterran gestaltete, freistehende Gebäude liegt auf einem wunderschön angelegten Areal von über 1.500 m². Unkel verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, es gibt in unmittelbarer Nähe des Hauses ein Verbraucherzentrum mit sämtliche Einkaufsmöglichkeiten. Das Anwesen wurde ursprünglich 1965 in massiver Bauweise errichtet. Ab dem Jahr 2000 erfuhr es eine Komplettsanierung, durch stetige Modernisierungen in den Folgejahren präsentiert sich die Liegenschaft im topgepflegten zeitgemäßen Zustand. Durch eine ca. 4 m hohe, dicht gewachsene Hecke ist das Haus von der Straße nicht zu sehen.

Das Gebäude erstreckt sich über zwei Ebenen, die über eigene Zugänge verfügen. Über die großzügige, teilüberdachte Sonnenterrasse im Obergeschoss gelangt man in die Eingangsdielen mit Garderobe und Gäste-WC. Von hier aus betritt man den großen Wohn-/Essbereich, mit Zugang zur Terrasse, die Küche mit hochwertigen Einbauten und das Schlafzimmer mit Einbauschränken und Wannenbad ensuite. Die Gestaltung der Räume ist überaus geschmackvoll und hochwertig. Über eine Innentreppe gelangt man in die untere Wohnebene. Diese kann auch separat als großzügige Einliegerwohnung mit drei Zimmern und modernem Duschbad genutzt werden. Auf gleicher Ebene wurde der Hobbyraum zu einem angenehm großen Wellnessbereich mit Sauna und Dusche umgebaut.

Wohnfläche: ca. 220 m²

Grundstück: ca. 1.534 m²

Baujahr: 1965 - 2000 modernisiert

Zimmer: 5

Balkon/Terrasse: 1/1

Bäder/WCs: 2/1

EnEV: in Bearbeitung

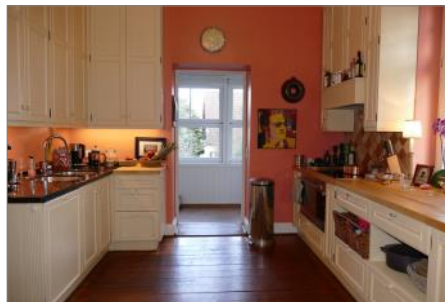
Bezug: nach Vereinbarung

Preis: 695.000 €

Courtage: 3,57% inkl. MwSt.

Stilvolle Altbau-Villa in Königswinter-Ittenbach

(16 Autominuten zu Bonn)



Ittenbach, ein Ortsteil von Königswinter, liegt von Bergen, Wäldern und Wiesen umgeben idyllisch am Rande des Naturparks Siebengebirge. Das zur Straße hin leicht abfallende Grundstück hat eine Gesamtgröße von 1.700 qm, hiervon sind noch ca. 490 qm als Bauland ausgewiesen, sodass ein Anbau problemlos möglich wäre. Der vordere Gartenteil wird durch alten Baumbestand dominiert, der rückwärtige ist geschmackvoll mit Büschen und Bäumen angelegt. Eine Kies-Terrasse mit Markise in Süd-Westausrichtung und einem Außengrill, vermittelt ein mediterranes Sommerflair. Eine mit weißen Sprossenglastüren versehene Doppelgarage liegt sich an der rückwärtigen Grundstücksgrenze. Durch ein funktgesteuertes schmiedeeisernes Tor erreicht man die ca. dreißig Meter lange, zum Haus und zur Garage führende Einfahrt. Das zauberhafte, 1910 errichtete - aber nicht unter Denkmalschutz stehende - Gebäude wurde 1990 umfassend saniert. Im Laufe der folgenden Jahre wurden immer wieder Modernisierungen vorgenommen, sodass sich das Haus in einem hervorragenden Zustand präsentiert.

Ausstattungsdetails:

- Doppelgarage, zusätzlich vier Stellplätze
- offener Kamin
- Einbauküche
- im Erdgeschoss Marmorfiesen und Pitchpine
- funktgesteuertes Zufahrtstor
- und vieles mehr

Wohnfläche: ca. 260 m²

Grundstück: ca. 1.700 m²

Baujahr: 1910

Zimmer: 9

Balkon/Terrasse: 0/1

Bäder/WCs: 3/1

EnEV: 216 kWh/(m²x a), gültig bis 03.02.2026

Bezug: nach Vereinbarung

Preis: 890.000 €

Courtage: 3,57% inkl. MwSt.



SEH
RAU
SCH

www.sehrausch-optik.de

Alter Niederberg: stilvolle Architektenvilla inmitten einer grüner Oase



Der 'Alte Niederberg' ist eine Top-Wohnadresse von St. Augustin. Hier findet man fast ausschließlich herrschaftliche Villen auf großzügigen Grundstücken. Der benachbarte Ort Hangelar hat eine ausgezeichnete Infrastruktur. Kindergärten, Schulen, Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken sind hier zu finden. Die stilvolle Villa wurde in 1971 von einem renommierten Bonner Architekten geplant und überzeugt durch zeitlose Eleganz, auch die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche an komfortables Wohnen offen. Hier einige Beispiele, die wir gerne im Rahmen einer empfohlenen Innenbesichtigung ergänzen:

- alle Wohnräume sind mit bodentiefen Fenstern ausgestattet
- offener Kamin im Wohnbereich und auf der Terrasse
- großzügige Terrassenbereiche
- parkähnlicher Garten mit herrlichem alten Baumbestand und Teich
- Doppelgarage + 2 KFZ-Außenstellplätze
- Schwimmhalle mit Sauna und Fitness/Hobbyraum

Wohnfläche: ca. 270 m²

Grundstück: ca. 2.438 m²

Baujahr: 1971

Zimmer: 7

Balkon/Terrasse: 2/2

Bäder/WCs: 4/1

EnEV: in Bearbeitung

Bezug: nach Vereinbarung

Preis: 1.100.000 €

Courtage: 3,57% inkl. MwSt.

Traumhafte Stadtvilla

im Stil des Art Nouveau in der Bonner Weststadt



Der von breiten Alleen durchzogene, an die Südstadt und Poppelsdorf angrenzende Stadtteil „Weststadt“, ist eine bevorzugte Bonner Wohnadresse. Geprägt durch herrschaftliche Jugendstil- und Gründerzeintensembles, finden sich dort, durch kleine Parks und Grünflächen aufgelockert, zahlreiche architektonische Kleinode und geschichtsträchtige Bauwerke. Fußläufig sind Einzelhandelsgeschäfte, Schulen und gastronomische Angebote zu erreichen, die Entfernung zur Bonner City beträgt nur wenige Gehminuten.

Das 1907 errichtete Jugendstilgebäude besticht durch seine sich im Originalzustand befindende Fassade. Die Ornamentik repräsentiert zahlreiche Jugendstil-Elemente, die sich auch im Inneren des Gebäudes wiederfinden. Das Entree des Hauses ist ganz in weißem Marmor gehalten, über einige Stufen gelangt man durch eine gläserne Zwischentür in das imposante Treppenhaus. Dieses wird durch eine großzügige, geschwungene Eichentreppe dominiert, die das Erdgeschoss mit den zwei darüber liegenden Etagen verbindet.

Wohnfläche: ca. 330 m²

Grundstück: ca. 311 m²

Baujahr: 1907

Zimmer: 12

Balkon/Terrasse: 5/1

Bäder/WCs: 3/1

EnEV: Baudenkmal

Bezug: nach Vereinbarung

Preis: 1.460.000 €

Courtage: 3,57% inkl. MwSt.



AUS IDEEN WERDEN IMMOBILIEN



EIN KRAFTVOLLES TEAM -

KRAFT Bauprojekt GmbH

Vom Gründerzeithaus bis hin zum Hightech Passivhaus, von der Sanierung bis hin zum Neubau-Shopping-Center - ein engagiertes Team aus Ingenieuren und Architekten steht Ihren Kunden und Auftraggebern immer Kompetent zur Seite.

- **Planung und Schaffung von Baurecht**
- **Projektierung von Grundstücken für Wohn- und Gewerbebezwecke**
- **Baubegleitung bei Sanierung und Neubau**
- **Errichtung schlüsselfertiger Wohnimmobilien**
- **Generalunternehmer**

EIN STARKER PARTNER

Die KRAFT Unternehmensgruppe umfasst zwei wesentliche Bereiche des Immobiliensektors, „Entwicklung“ und „Vertrieb“.

Mit über 20 Mitarbeitern und mehr als 30 Jahren Berufserfahrung wurden Wünsche realisiert, von denen mancher Kunde anfänglich nur träumte.

Herrschaftliches Anwesen im Park bei Bad Honnef (25 Min. zu Bonn)



Es erwartet Sie ein außergewöhnliches Anwesen in einer der schönsten Lagen am Rhein, nahe der Kurstadt Bad Honnef. Die schloßartige Villa wurde 1875 von einem Industriellen erbaut, dessen Architekt auch die Villa Hügel der Familie Krupp in Essen entwarf. Die Villa liegt eingebettet in einen ca. 17.500 m² großen wunderschönen Park mit herrlichem altem Baumbestand, direkt am Rhein. Sie bietet Rückzugsmöglichkeit in die Natur in einer einzigartigen Atmosphäre bei großem Raumangebot. Die schnelle Anbindung an die B 42 lassen Sie Bonn, Siegburg und umliegende Städte schnell erreichen. Über die A 3 ist man optimal an die Fernautobahnen angeschlossen.

Fahrzeiten mit dem PKW:

- Bad Honnef ca. 10 Minuten
- Bonn ca. 25 Minuten
- Neustadt-Wied und A 3 ca. 20 Minuten
- Koblenz ca. 30 Minuten
- Flughafen Köln/Bonn ca. 30 Minuten
- Flughafen Frankfurt ca. 1 Stunde 15 Minuten

Wohnfläche: ca. 739 m²

Grundstück: ca. 17.500 m²

Baujahr: 1873

Zimmer: 17

Balkon/Terrasse: 1/1

Bäder/WCs: 0/2

EnEV: Baudenkmal

Bezug: nach Vereinbarung

Preis: 1.650.000 €

Courtage: 3,57% inkl. MwSt.

Traumvilla im Park - nur 5 Minuten zu Bonn



Umgeben vom Naturschutzgebiet Kottenforst liegt die Villa nur wenige Kilometer von Bad Godesberg entfernt. Hier wohnen auch Prominente aus Politik und Wirtschaft. Die Nähe zum umliegenden Autobahnnetz ermöglicht z.B. die Erreichbarkeit des Flughafens Köln/Bonn in ca. 25 Minuten. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 5.150 m². Durch eine funkgesteuerte Toranlage gelangt man auf das eingefriedete parkartige Grundstück. Eine gepflasterte Zufahrt führt zum Haus, der großen Garage für drei Fahrzeuge und mehreren Außenstellplätzen. Das nicht einsehbare Grundstück ist topgepflegt mit Rasen, altem Baumbestand und herrlichen Stauden angelegt. Ein großes Außenschwimmbecken hinter dem Gebäude ermöglicht Badespaß an der frischen Luft. Gepflasterte Wege führen durch den herrlichen Garten und um das Haus. Die gesamte Haustechnik ist auf modernem Stand, es wurden ausschließlich hochwertige Baumaterialien verwandt, die Ausstattung ist als überaus luxuriös zu bezeichnen. Hier nur einige Ausstattungsdetails: Eingangshalle mit kunstvollen Keramikfliesen und Aufgang zur Galerie mit historischem Parkett, Kaminzimmer mit edler Wandvertäfelung, hochwertige Einbauküche mit Profiausstattung, zwei großzügige Kühlräume am Küchenbereich, Ankleide mit Einbauten inkl. einem begehbarem Schuhschrank, luxuriöse Bäder, Fußbodenheizung, Wellnessbereich mit Dampfbad, Innen-schwimmbad mit großem Becken und vieles mehr.

Wohnfläche: ca. 900 m²

Grundstück: ca. 5.150 m²

Baujahr: 1992

Zimmer: 8

Balkon/Terrasse: 1/1

Bäder/WCs: 3/2

EnEV: 121kWh/(m²x a), gültig bis 14.07.2024

Bezug: nach Vereinbarung

Preis: 2.250.000 €

Courtage: 3,57% inkl. MwSt.

Herrschaftliches Anwesen im Park bei Bad Honnef (25 Min. zu Bonn)



Das herrschaftliche Anwesen liegt in direkter Rheinlage, hochwasserfrei oberhalb der Promenade ‚Grafenpfad‘, noch vor dem Ortseingang von Erpel. Über die B 42 ist Bonn und Koblenz in ca. 25 min. erreichbar. Das im Jahre 1906 im Stile klassizistischer französischer Landsitze errichtete Gebäude hat zum Vorgarten hin drei, zum Rhein hin vier Wohngeschosse (incl. des ausgebauten Daches). Im Jahre 1997 wurde das Haus komplett entkernt und bis 2004 mit modernster Technik und in hochwertiger Ausstattung - unter den kritischen Augen eines akribischen Eigentümers - mit Liebe für Details und Beachtung des Klassizismus erneuert und restauriert. Das vorhandene Parkett und die Holzdielenböden wurden aufbereitet, der Stuck aufwändig bearbeitet, sämtliche Leitungen erneuert, wunderschöne - dem Hause angemessene - Komfortbäder eingebaut, etc. Im gartenseitigen Erdgeschoss entstand ein Fitness-, Sauna- und Ruhebereich mit großer Duschzone. Die Fenster wurden als Doppelfenster ausgeführt und - wie die Türen - mit klassizistischen Beschlägen versehen. Im Rahmen einer Innenbesichtigung werden wir auf die vielen weiteren Details eingehen, ein kleiner Eindruck wird Ihnen bereits durch die eingebundenen Bilder vermittelt.

Wohnfläche: ca. 618 m²

Grundstück: ca. 6.640 m²

Baujahr: 1906

Zimmer: 16

Balkon/Terrasse: 3/2

Bäder/WCs: 4/2

EnEV: Baudenkmal

Bezug: nach Vereinbarung

Preis: 2.300.000 €

Courtage: 3,57% inkl. MwSt.



Bonn-Südstadt:

Sitz des Unternehmens | Schloßstraße 1 | 53115 Bonn-Südstadt

Kontakt Bonn | Tel. 0228-31 60 51 | Fax 0228-31 61 88 | Email: info@kraft-bonn.de

Termine nur nach vorheriger Vereinbarung



Bonn-Poppelsdorf:

Filiale Bonn-Poppelsdorf | Clemens-August-Straße 28 | 53115 Bonn-Poppelsdorf

Kontakt Bonn | Tel. 0228-31 60 57 | Fax 0228-31 61 88 | Email: info@kraft-bonn.de

Öffnungszeiten: Mo.-Fr. 9.00-18.00, Sa. 10.00-14.00



Bonn-Beuel:

Verwaltung Bonn | Gartenstraße 22 | 53229 Bonn-Beuel

Kontakt Bonn | Tel. 0228-31 60 53 | Fax 0228-31 61 88 | Email: info@kraft-bonn.de

Öffnungszeiten: Mo.-Fr. 9.00-18.00