

**AKTUELLE IMMOBILIENANGEBOTE AUS BONN UND UMGEBUNG**



**KRAFT** Erste Adresse für Immobilien in Bonn:  
[www.kraft-bonn.de](http://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](mailto:info@heerdt.de) | [www.heerdt.de](http://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

## 5-Parteienhaus in bester Lage des Bad Godesberger Villenviertels



Das hier angebotene 5-Parteienhaus befindet sich in zentraler Lage des Villenviertels von Bad Godesberg. Im nahegelegenen Ortsteils Rüngsdorf finden sich alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken. Kindergärten und Schulformen aller Art. Das Zentrum Bad Godesberg ist zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Es besteht eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und an das Autobahnnetz in Richtung Köln und Koblenz. Der gut erreichbare Godesberger Bahnhof verfügt über eine schnelle Verbindung in Richtung Köln und Koblenz.

Das drei-geschossige im Jahre 1936 errichtete 5-Parteienhaus präsentiert sich in einem äußerst gepflegtem Zustand und wurde von den jetzigen Besitzern fortlaufend modernisiert. Im Erdgeschoss liegt die, mit eigenem Eingang versehene, Hauptwohnung mit Zugang zum Garten und zur Terrasse. Im ersten Obergeschoss finden sich zwei gutgeschnittene 3-Zimmerwohnungen und im zweiten Obergeschoss eine möblierte 2- und eine 2,5-Zimmerwohnung mit Balkon. Die Wohnungen sind teils modernisiert und bestechen durch den typischen Charme der 30er-Jahre, so finden sich neben Kassetten-Schiebetüren und Eichenparkett viele weitere Ausstattungsdetails aus dieser Zeit.

**Wohnfläche:** ca. 464 m<sup>2</sup>

**Grundstück:** ca. 1.012 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 1936 - Mod. ab 2000

**Zimmer:** 16

**Balkon/Terrasse:** 3/1

**Bäder/WCs:** 5/3

**EnEV:** in Bearbeitung

**Ist-Miete netto p.a.:** 48.896 €

**Preis:** 1.350.000 €

**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 m<sup>2</sup>

**Gewerbefläche:** ca. 210 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 220 m<sup>2</sup> im UG

**Baujahr:** 1950 - mod. 2010

**Grundstück:** ca. 354 m<sup>2</sup>

**Balkon/Terrasse:** 2/1

**EnEV:** 173 kWh/(m<sup>2</sup>x a), gültig bis 26.10.2024

**Ist-Miete netto p.a.:** 46.320 €

**Preis:** 890.000 €

**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 m<sup>2</sup>

**Grundstück:** ca. 487 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 1920 - 1996 saniert

**Zimmer:** 6

**Balkon/Terrasse:** 2/0

**EnEV:** 294 kWh/(m<sup>2</sup>x a), gültig bis 23.04.2024

**Mietertrag:** ca. 12.120,- €

**Preis:** 250.000 €

**Courtage:** provisionsfrei



**SEH**  
**RAU**  
**SCH**

[www.sehrausch-optik.de](http://www.sehrausch-optik.de)

## Bonn (Toplage Hochkreuz-Viertel): komfortable Villa mit repräsentativer Parkanlage



Der Stadtteil Hochkreuz liegt zwischen den Zentren von Bonn und Bad Godesberg, früher nannte man die Lage 'Regierungsviertel'. Hier haben sich heute, neben der Deutschen Telekom und der Post AG, viele Verbände und Firmen aus der Wirtschaft angesiedelt. Die Lage bietet eine schnelle Anbindung zur Innenstadt, U-Bahn-Anschluss, nahe gelegene Autobahnanschlüsse (Fahrzeit zum Köln/Bonner Flughafen über A 562 ca. 20 Minuten, die gleiche Fahrzeit zur A 61 Köln-Ludwigshafen über die A 565). Einkaufsmöglichkeiten, sämtliche Schulformen, Kindergärten, etc. sind in Fußnähe. Die von einem bekannten Bonner Architekten entworfene Villa wurde in massiver Bauweise errichtet und ist voll unterkellert. Zur Straßenseite ist das Anwesen bewusst schlicht gehalten, gartenseits präsentiert es sich überaus herrschaftlich. Im Erdgeschoss findet sich, neben der Eingangshalle, der großzügige Wohnbereich mit offenem Kamin, das Esszimmer, die Küche und Gästetoilette. Im bis zum Giebel offenen und mit einer verglasten Dachspitze belichteten Obergeschoss liegen drei Schlafräume und zwei Bäder. Im tagesbelichteten Untergeschoss gibt es zwei weitere Zimmer und ein Bad; beheizter freistehender Wintergarten. Die Ausstattung ist hochwertig (elektrische Außenjalousien, Fischgrätparkett u. Marmorböden, Alarmanlage und vieles mehr).

**Wohnfläche:** ca. 353 m<sup>2</sup>

**Grundstück:** ca. 2.530 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 1988

**Zimmer:** 7

**Balkon/Terrasse:** 1/1

**Bäder/WCs:** 3/1

**EnEV:** 107,4 kWh/(m<sup>2</sup>x a), gültig bis 02.06.2027 (Verbrauch)

**Bezug:** nach Vereinbarung

**Preis:** 2.300.000 €

**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 (16m<sup>2</sup>)
- 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 m<sup>2</sup>

**Grundstück:** ca. 1.686 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 1997

**Zimmer:** 5

**Balkon/Terrasse:** 2/4

**Bäder/WCs:** 3/0

**EnEV:** 97 kWh/(m<sup>2</sup>x 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 m<sup>2</sup>. Unkel verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, es gibt in unmittelbarer Nähe des Hauses ein Verbraucherczentrum mit sämtliche Einkaufsmöglichkeiten. Das Anwesen wurde ursprünglich 1965 in massiver Bauweise errichtet. Ab dem Jahr 2000 erfuhr es eine Komplettanierung, 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 Eingangsdiele 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 m<sup>2</sup>

**Grundstück:** ca. 1.534 m<sup>2</sup>

**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 funktionsgesteuertes 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 Marmorfliessen und Pitchpine
- funktionsgesteuertes Zufahrtstor
- und vieles mehr

**Wohnfläche:** ca. 260 m<sup>2</sup>

**Grundstück:** ca. 1.700 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 1910

**Zimmer:** 9

**Balkon/Terrasse:** 0/1

**Bäder/WCs:** 3/1

**EnEV:** 216 kWh/(m<sup>2</sup>x a), gültig bis 03.02.2026

**Bezug:** nach Vereinbarung

**Preis:** 890.000 €

**Courtage:** 3,57% inkl. MwSt.

## Bestlage 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 m<sup>2</sup>

**Grundstück:** ca. 2.438 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 1971

**Zimmer:** 7

**Balkon/Terrasse:** 2/2

**Bäder/WCs:** 4/1

**EnEV:** 222,9 kWh/(m<sup>2</sup>x a), gültig bis 16.10.2026

**Bezug:** nach Vereinbarung

**Preis:** 980.000 €

**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 Gründerzeitelemente, 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 m<sup>2</sup>

**Grundstück:** ca. 311 m<sup>2</sup>

**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.

## **RESERVIERT!** 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 m<sup>2</sup>

**Geschoss/Etage:** 0/3

**Baujahr:** 1972 - modernisiert

**Zimmer:** 4

**Balkon/Terrasse:** 1/0

**EnEV:** 90 kWh/(m<sup>2</sup>x a), gültig bis 29.09.2018

**Bezug:** nach Vereinbarung

**Preis:** 239.000 €

**Courtage:** 3,57% inkl. MwSt.

**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](http://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 geflieste 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 m<sup>2</sup> großer Keller und ein Garagenstellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung.

Miteigentumsanteil:  
245,95 / 1.000stel am ca. 814 m<sup>2</sup> großen Areal

**Wohnfläche:** ca. 98 m<sup>2</sup>

**Geschoss/Etage:** 2/2

**Baujahr:** 1925/2005

**Zimmer:** 3

**Balkon/Terrasse:** 0/1

**Bäder/WCs:** 1/1

**EnEV:** 209 kWh/(m<sup>2</sup>x 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

**Zahnärztteam Schloss**  
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



**Zahnärzteam Vitahris**  
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 m<sup>2</sup>

**Geschoss/Etage:** 1/5

**Baujahr:** 1989

**Zimmer:** 2,5

**Stellplatz/Garage:** 0/1

**EnEV:** 142,1 kWh/(m<sup>2</sup>x a), gültig bis 03.05.2027

**Bezug:** nach Vereinbarung

**Preis:** auf Anfrage

**Courtage:** 3,57% inkl. MwSt.



### 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 Gewerbebezüge**
- **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.

# **RESERVIERT!** 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

**Grundstück:** ca. 17.500 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>. 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 Außenschwimmbaden 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 Ausgang 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, Inneschwimmbad mit großem Becken und vieles mehr.

**Wohnfläche:** ca. 900 m<sup>2</sup>

**Grundstück:** ca. 5.150 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 1992

**Zimmer:** 8

**Balkon/Terrasse:** 1/1

**Bäder/WCs:** 3/2

**EnEV:** 121kWh/(m<sup>2</sup>x 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 m<sup>2</sup>

**Grundstück:** ca. 6.640 m<sup>2</sup>

**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](mailto: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](mailto: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](mailto:info@kraft-bonn.de)

**Öffnungszeiten:** Mo.-Fr. 9.00-18.00