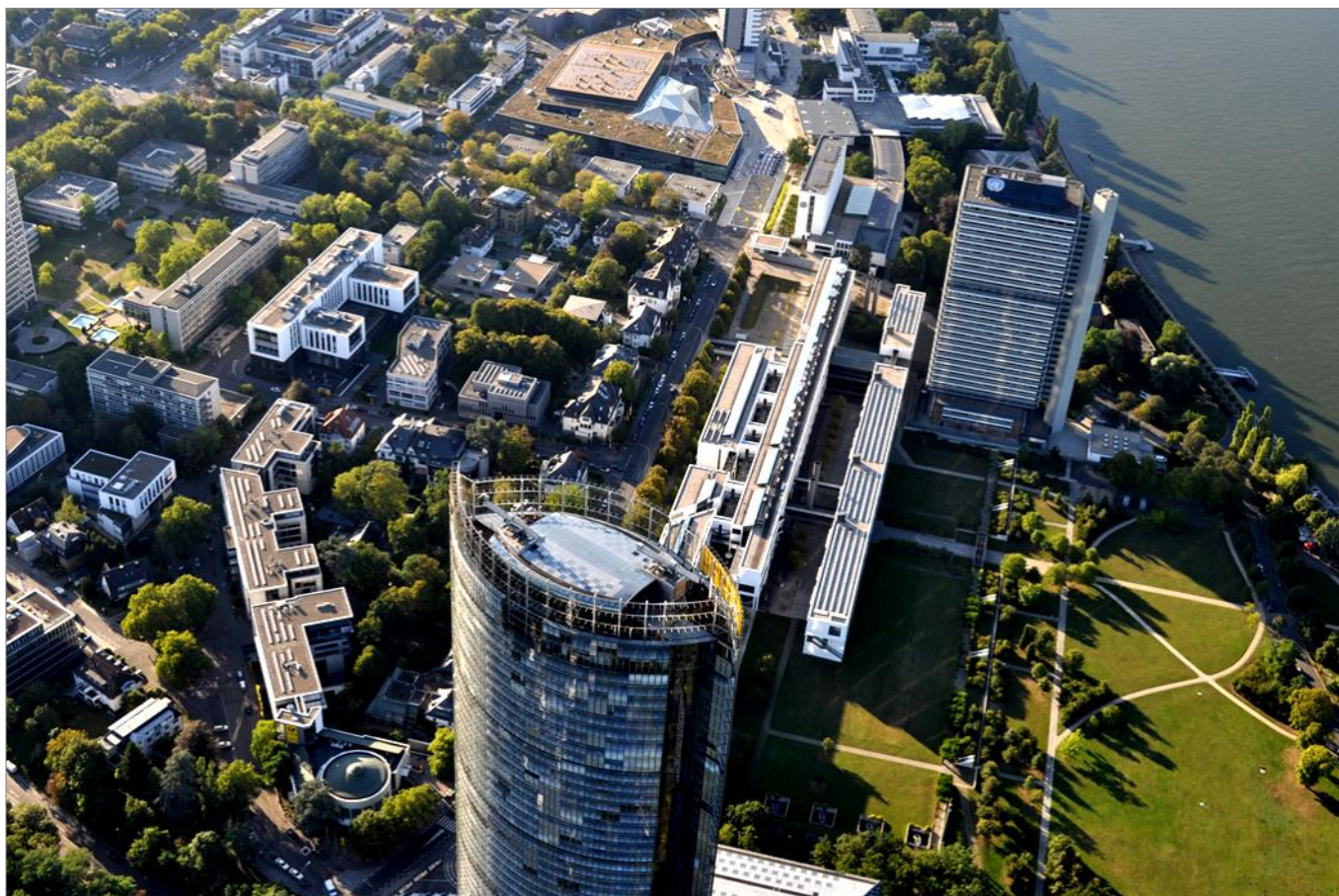


AKTUELLE IMMOBILIENANGEBOTE AUS BONN UND UMGEBUNG



KRAFT Erste Adresse für Immobilien in Bonn:

www.kraft-bonn.de - 0228/31 60 51

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: 618 m²

Grundstück: 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.

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: 739 m²

Grundstück: 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.

Alter Niederberg: stilvolle Architektenvilla inmitten einer grünen 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: 270 m²

Grundstück: 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.

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: 260 m²

Grundstück: 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.

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: 203 m²

Grundstück: 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.

Gepflegtes 6-Parteienhaus in zentrumnaher Ruhiglage von Rheinbach



Rheinbach ist eine gewachsene mittelgroße Stadt mit ca. 28.000 Einwohnern. Diese verfügt über sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sämtliche Schulformen und Kitas. Sie liegt nur ca. 17 km südwestlich von Bonn entfernt, eine eigene Autobahnzufahrt verbindet schnell auch nach Köln, die Bundesbahn und die S-Bahn stehen als öffentliche Verkehrsmittel zur Verfügung.

Das freistehende Mehrfamilienhaus aus 1973 präsentiert sich überaus gut gepflegt, es wurde laufend modernisiert, sodass es sich in einem zeitgemäßen Zustand befindet. Es liegt in einer ruhigen Nebenstraße, nur ca. 5 Fußminuten vom Stadtzentrum Rheinbach entfernt. Vor dem Haus ist ein sehr schön angelegter Vorgarten, hinter dem Gebäude eine gepflasterte Zufahrt zu den Garagen. Eine mit Marmorplatten belegte Treppe - der Eingangsbereich und die Podeste haben Travertin-Belag - verbindet zu je zwei Wohnungen pro Etage. Im rechten Gebäudeteil und im Dachgeschoss liegen großzügige 2-Zimmerwohnungen, im Erd- und Obergeschoss des linken Gebäudeteils gut geschnittene 3-Zimmerwohnungen. Eine grundsolide Kapitalanlage in guter wertbeständiger Lage.

Wohnfläche: 430 m²

Grundstück: 864 m²

Baujahr: 1973 - modernisiert

Zimmer: 14

Balkon/Terrasse: 5/0

Bäder/WCs: 6/0

EnEV: 111 kWh/(m²a), gültig bis 14.09.2018

Ist-Miete netto p.a.: 34.000 €

Preis: 750.000 €

Courtage: 3,57% inkl. MwSt.

Herrschaftliche Altbauvilla mit Fachwerk-Nebengebäude in Höhenlage von Bad Godesberg-Muffendorf



Die herrschaftliche topmodernisierte Liegenschaft wurde im Jahre 1911 errichtet. Das Haupthaus hat ca. 320 m², das Nebengebäude (Fachwerkhaus, Baujahr unbekannt) ca. 75 m² Wohnfläche.

Im Haupthaus gibt es den großen Wohnbereich bestehend aus Salon, Esszimmer, Wohnküche, sechs Schlafzimmer und zwei Bäder. Es ist voll unterkellert. Im Nebengebäude sind drei Zimmer (eines mit Küchenanschlüssen) und ein Bad. Die 2005 komplett und aufwändig modernisierten Häuser sind technisch autark mit jeweils eigenen Heizungsanlagen. Sie stehen auf einem großen parkartig angelegten Areal mit herrlichen alten Baumbestand.

Details:

- historisches Parkett im Wohnbereich
- Holzdielen und Parkett in den Schlafzimmern
- Echtholzsparsenfenster mit Isolierverglasung
- helle modernisierte Tageslichtbäder
- großzügige Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche
- Terrasse mit herrlichem Blick ins Siebengebirge
- Grundstückszufahrt mit elektrisch gesteuerten Tor

Muffendorf ist wohl der malerischste Stadtteil von Bad Godesberg, im historischen Ortskern von schön restaurierten Fachwerkhäusern geprägt. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort.

Wohnfläche: ca. 395 m²

Grundstück: ca. 3.500 m²

Baujahr: 1911

Zimmer: 11

Balkon/Terrasse: 2/1

Bäder/WCs: 3/2

EnEV: Baudenkmal

Bezug: nach Vereinbarung

Preis: 1.900.000 €

Courtage: 3,57% inkl. MwSt.

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: 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: 480.000 €

Courtage: 3,57% inkl. MwSt.

Doppelhaushälfte mit drei Wohnungen (EG u. OG freiwerdend) in Bonn-Ippendorf



Das Haus gliedert sich in drei 3-Zimmerwohnungen, die Erdgeschosswohnung mit großem Garten und das Obergeschoss werden frei (Eigennutzung möglich). 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.

Wohnfläche: ca. 225 m²

Grundstück: 565 m²

Baujahr: 1961

Zimmer: 9

Balkon/Terrasse: 1/1

EnEV: 122 kWh, GZH aus 2003

mögl. Mietertrag: ca. 28.000,- €

Preis: 595.000 €

Courtage: 3,57% inkl. MwSt.

Villenartiges Anwesen im Kurviertel von Bad Godesberg



Am Rande des alten Bad Godesberger Kurviertels, nahe der Draitschquelle, liegt dieses großzügige Anwesen. Das repräsentative Anwesen bietet auf 268 m² Wohnfläche viel Platz für die große Familie. Weitere Details zeigen wir Ihnen gerne bei der empfohlenen Innenbesichtigung. Der Eigentümer ist bereit, in Absprache mit dem Mieter Investitionen in die Ausstattung vorzunehmen.

Wohnfläche: 268 m²

Grundstück: 1.024 m²

Baujahr: 1977

Zimmer: 8

Balkon/Terrasse: 1/3

EnEV: 203 kWh/(m²x a), gültig bis 30.09.2026

Bezug: nach Vereinbarung

Preis: 2.400 €

Nebenkosten: 300 € + Heizung



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 | Homepage: www.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 51 | Fax 0228-31 61 88 | Email: info@kraft-bonn.de | Homepage: www.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 51 | Fax 0228-31 61 88 | Email: info@kraft-bonn.de | Homepage: www.kraft-bonn.de

Öffnungszeiten: Mo.-Fr. 9.00-18.00