

Immo-ID: 8057 / Anbieter-ID: 4



### Stadtvilla - Premiumlage von Bad Honnef-Rhöndorf

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### Standort

53604 Bad Honnef  
Deutschland

#### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **1.116.144,00 EUR**  
Garage:   
Wohnfläche: **153,15 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **4**

#### Ansprechpartner

immoweb.de - Potsdam  
Herr Nico Auzinger

**Telefon:**  
039931 / 50662

**Mobil:**  
01525 1418856

**Email**  
[n.auzinger@immoweb.de](mailto:n.auzinger@immoweb.de)

## Beschreibung

---

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein hochwertig geplantes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Wohneinheiten in bevorzugter Wohnlage von Bad Honnef.

Das Gebäude wird als dreigeschossige Wohnanlage mit Staffelgeschoss errichtet und überzeugt durch eine klare, zeitlose Architektur sowie durchdachte Grundrisse mit großzügigen Außenbereichen.

Alle Wohnungen verfügen über Terrassen oder Balkone. Ein Aufzug ermöglicht einen komfortablen und barrierearmen Zugang zu allen Ebenen.

## Lage

---

Das Grundstück befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen von Bad Honnef im Ortsteil Rhöndorf. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen, gehobenen Wohnstruktur mit repräsentativen Villen, gepflegten Einfamilienhäusern und stilvollen Mehrfamilienhäusern. Die ruhige, grüne Lage sowie die Nähe zum Rhein verleihen dem Standort eine besondere Aufenthaltsqualität und schaffen ein Wohnumfeld, das sowohl Privatsphäre als auch ein hohes Maß an Lebensqualität bietet. Im direkten Umfeld befinden sich Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Gastronomie sowie Ärzte und weitere infrastrukturelle Einrichtungen. Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an die B42 sowie an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Bonner Innenstadt sowie der umliegenden Städte. Die Lage zeichnet sich darüber hinaus durch einen hohen Freizeit- und Erholungswert aus. Die unmittelbare Nähe zum Rhein, die angrenzenden Weinberge sowie das Siebengebirge mit seinen zahlreichen Wander- und Erholungsmöglichkeiten bieten ein attraktives Umfeld für naturnahes Wohnen. Rhöndorf zählt seit jeher zu den bevorzugten Wohnlagen im südlichen Bonn und verbindet auf besondere Weise eine ruhige, landschaftlich reizvolle Umgebung mit einer ausgezeichneten Anbindung an die städtische Infrastruktur.

## Ausstattung

---

Das Objekt umfasst insgesamt 5 Wohneinheiten mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen:

Erdgeschoss

Wohnung 1: ca. 129,22 m<sup>2</sup>

Wohnung 2: ca. 49,53 m<sup>2</sup>

Obergeschoss

Wohnung 3: ca. 131,10 m<sup>2</sup>

Wohnung 4: ca. 153,15 m<sup>2</sup>

Staffelgeschoss

Wohnung 5: ca. 226,21 m<sup>2</sup>

## Sonstiges

---

Individuelle Anpassungen

Da es sich um einen Neubau handelt, bieten wir Ihnen die Möglichkeit, die Grundrisse nach Ihren Vorstellungen anzupassen. So können Sie Ihre Wohnfläche optimal nach an Bedürfnisse ausrichten und Räume so designen, dass sie ideal zu Ihrem Lebensstil passen.

## Preise

---

|                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| Kaufpreis:         | 1.116.144,00 EUR                 |
| Preis(Freitext):   | Zuzüglich Stellplatz 22.000,00 € |
| Provisionspflicht: | Nein                             |

## Zustand

---

|                |             |
|----------------|-------------|
| Baujahr:       | 2026        |
| Objektzustand: | Projektiert |
| Objektalter:   | Neubau      |

## Flächen

---

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| Wohnfläche (m²):         | 153,15 m² |
| Anzahl der Zimmer:       | 4         |
| Anzahl der Schlafzimmer: | 2         |

## Ausstattung

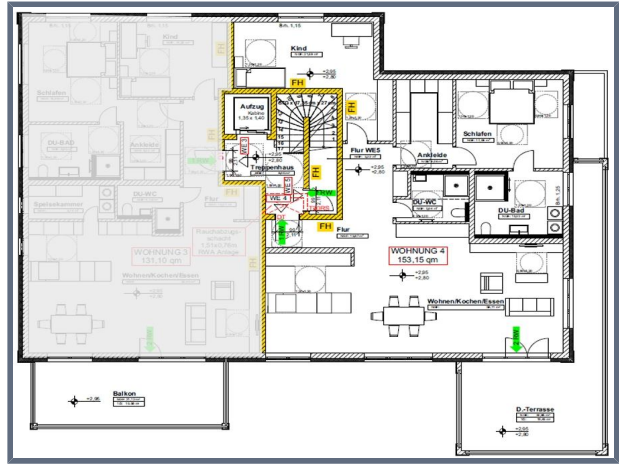
---

|              |  |
|--------------|--|
| Ausstattung: | Gehoben  |
| Bauweise:    | Massiv   |
| Bad:         | Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden |
| Stellplatz:  | Garage   |

## Verwaltung

---

|            |      |
|------------|------|
| Verfügbar: | 2026 |
|------------|------|



**Anbieter**  
immoweb.de - Potsdam  
Anne Marin

**Adresse**  
Goldberger Str. 32  
17207 Röbel/Müritz  
Deutschland

**Kontakt**  
Tel.: 039931 / 50662  
Mail: [marin@immoweb.de](mailto:marin@immoweb.de)