

IDEAL FÜR FAMILIEN - EINFAMILIENHAUS MIT GARTENPARADIES IN BAD HÖNNINGEN



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 53557 Bad Honningen
Baujahr: 1964
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 188 m²
Nutzfläche (ca.): 38 m²
Grundstücksfläche (ca.): 839 m²
Balkon: ja
Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 299.000,-

> Einfamilienhaus
> Bad Hönningen
> 7 Zimmer

> 188 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 219



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	53557 Bad Hönningen
Baujahr	1964
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	188 m²
Nutzfläche (ca.)	38 m²
Grundstücksfläche (ca.)	839 m²
Kaufpreis	299.000,- €
Balkon	ja
Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	2
Garage / Stellplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	203,63 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-07-15
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1964
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Kabel / Sat-TV	ja
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1964 wurde in solider Massivbauweise auf einem ca. 839 m² großen Grundstück errichtet und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 188 m² viel Platz für die unterschiedlichsten Wohnkonzepte. Insgesamt stehen sieben Zimmer,

zwei Küchen und drei Badezimmer zur Verfügung, wodurch sich die Immobilie ideal für die große Familie, mehrere Generationen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten eignet.

Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung der einzelnen Wohnbereiche und bietet genügend Freiraum für individuelle Gestaltungsideen. Helle Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten ideale Voraussetzungen, um den persönlichen Wohntraum zu verwirklichen.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Grundstück mit seinem liebevoll angelegten Garten. Alter Baumbestand, ein idyllischer Gartenteich sowie ein gemütlicher Gartenpavillon schaffen eine angenehme Atmosphäre und laden zum Entspannen ein. Ein praktisches Gerätehaus bietet zusätzlichen Stauraum für Gartenmöbel und Gartengeräte. Eine massiv errichtete Garage ergänzt das Angebot und sorgt für komfortable Park- und Abstellmöglichkeiten.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über zwei Kellerräume, einen separaten Heizungskeller sowie weitere praktische Nutzflächen. Auch der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum.

Im Laufe der Jahre wurden bereits verschiedene Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurde die Elektroinstallation teilweise modernisiert. Darüber hinaus wurde 2024 eine Öl-Brennwerttechnik-Heizung installiert, die eine zuverlässige Wärmeversorgung gewährleistet.

Die Kombination aus großzügigem Raumangebot, weitläufigem Grundstück und familienfreundlichem Garten macht diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause mit viel Potenzial. Hier bietet sich die Möglichkeit, individuelle Wohnideen umzusetzen und ein neues Lebensmittelpunkt für die ganze Familie zu schaffen.

Ausstattung:

Das im Jahr 1964 in massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus bietet eine solide Bausubstanz, eine großzügige Raumaufteilung und zahlreiche Ausstattungsmerkmale, die den Wohnkomfort unterstreichen. Im Jahr 2024 wurde eine moderne Ölbrennwertheizung der Firma Bosch installiert und sorgt für eine zeitgemäße und effiziente Wärmeversorgung. Die hochwertigen Öltanks mit insgesamt 4.000 Liter Fassungsvermögen sind aus dem Jahr 1998.

Das Untergeschoss erweitert die Wohnfläche um eine separate Küche, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie ein Duschbad und eignet sich ideal als Gästetrakt, für ein Homeoffice oder ein Mehrgenerationenkonzept. Ergänzt wird diese Ebene durch zwei Kellerräume und einen separaten Heizungsraum. Fliesenböden sowie ein Teppichboden im Schlafzimmer und teilweise Holzdecken schaffen eine wohnliche Atmosphäre.

- > Einfamilienhaus
- > Bad Hönningen
- > 7 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 219



Im Erdgeschoss bildet das großzügige Wohnzimmer mit Kamin und direktem Zugang zum großzügigen Balkon das Herzstück des Hauses. Ergänzt wird diese Ebene durch ein separates Esszimmer, ein Arbeitszimmer, eine Küche mit Einbauküche sowie ein Dusch-/Wannenbad. Im Jahr 2012 wurden die Dusche erneuert, die Elektroinstallation im Erdgeschoss teilweise modernisiert und moderne 16-Ampere-Sicherungsautomaten installiert. Hochwertige Echtholzböden, Fliesen und Teppichboden sorgen für ein angenehmes Wohnambiente.

Das Dachgeschoss verfügt über zwei großzügige Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Duschbad. Ein nachträglich eingebautes Dachflächenfenster sorgt in einem der Zimmer für optimale Lichtverhältnisse. Der darüberliegende Dachboden bietet zusätzliche Abstellfläche. Zur Verbesserung der Energieeffizienz wurde das Dach mit Dämmwolle gedämmt.

Abgerundet wird das Angebot durch eine massiv errichtete Garage, einen zusätzlichen Stellplatz, ein ebenfalls massiv gebautes Gerätehaus sowie einen gemütlichen Holzpavillon im liebevoll angelegten Garten.

Lagebeschreibung:

Bad Hönningen ist eine staatlich anerkannte Kurstadt und Verwaltungssitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde im Landkreis Neuwied in Rheinland-Pfalz. Die Stadt zählt rund 6.355 Einwohner (Stand: 31.03.2026). Zur Verbandsgemeinde Bad Hönningen gehören neben der Stadt die Ortsgemeinden Rheinbrohl, Leutesdorf und Hammerstein mit insgesamt rund 12.455 Einwohnern. Die attraktive Lage direkt am rechten Rheinufer verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und kurzen Wegen in die umliegenden Ballungsräume.

Verkehrstechnisch ist Bad Hönningen hervorragend angebunden. Die Stadt liegt unmittelbar an der Bundesstraße B42 und ist in etwa 20 Fahrminuten von der Autobahn A3 entfernt. Über die regelmäßig verkehrende Rheinfähre Bad Hönningen-Bad Breisig erreichen Sie in wenigen Minuten die linksrheinische Bundesstraße B9 sowie die Autobahn A61. Der Bahnhof Bad Hönningen bietet regelmäßige Regionalbahnverbindungen entlang der Rheinschiene. Köln ist in rund einer Stunde, Koblenz in etwa 45 Minuten erreichbar. Auch der Flughafen Köln/Bonn ist bequem mit der Bahn erreichbar.

Bad Hönningen verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten wie REWE, ALDI, Apotheken, Banken sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich direkt im Ort. Im benachbarten Rheinbrohl ergänzen unter anderem LIDL und DM das vielfältige Einkaufsangebot. Verschiedene Restaurants, Cafés und gastronomische Betriebe sorgen für eine abwechslungsreiche kulinarische Auswahl.

Familien profitieren von Kindergärten, einer Grundschule sowie der

Realschule plus im benachbarten Rheinbrohl. Ein Fußballplatz, Tennisanlagen sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege entlang des Rheins und im Naturpark Rhein-Westerwald bieten einen hohen Freizeitwert. Arbeitgeber aus den Bereichen Handwerk, Einzelhandel, Gastronomie, Gewerbe und Industrie machen den Standort zusätzlich attraktiv. Bad Hönningen verbindet hohe Lebensqualität mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen ausschließlich auf Informationen, Unterlagen und Auskünften unseres Auftraggebers. Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der enthaltenen Angaben. Maßgeblich und rechtsverbindlich sind ausschließlich die Vereinbarungen des notariellen Kaufvertrages sowie die dort in Bezug genommenen Unterlagen.

Grundrisse, Flächenangaben, Grafiken und Visualisierungen dienen ausschließlich der Orientierung. Eine Maßstabsgenauigkeit wird nicht gewährleistet; tatsächliche Gegebenheiten können hiervon abweichen. Auf Fotos dargestellte Einrichtungsgegenstände, Dekorationen oder Ausstattungsdetails sind, sofern nicht ausdrücklich vereinbart, nicht Bestandteil des Kaufangebotes.

Zur besseren Darstellung der Immobilie können einzelne Fotos oder Visualisierungen mittels KI-gestützter Bildbearbeitung oder anderer digitaler Verfahren optimiert worden sein. Diese Bearbeitungen dienen ausschließlich der Präsentation der Immobilie und verändern keine wesentlichen Eigenschaften des Kaufgegenstandes. Maßgeblich sind die Besichtigung vor Ort sowie die vertraglich vereinbarten Beschaffenheitsmerkmale.

Zwischenverkauf, Preisänderungen und Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten. Sollte Ihnen das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir um unverzügliche schriftliche Mitteilung. Die unbefugte Weitergabe dieses Exposés oder der darin enthaltenen Informationen an Dritte ohne unsere vorherige Zustimmung kann Courtage- oder Schadensersatzansprüche auslösen.

Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung über den von uns benannten Ansprechpartner. Ergänzend gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Hönningen
- > 7 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 219



Straßenansicht Einfamilienhaus Bad Hönningen



Garage Einfamilienhaus Bad Hönningen



Einfahrt zur Garage Einfamilienhaus Bad Hönningen



Vorgarten Einfamilienhaus Bad Hönningen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Hönningen
- > 7 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 219



Hauseingang Einfamilienhaus Bad Hönningen



Gartenansicht Einfamilienhaus Bad Hönningen



gepflegter Vorgarten Einfamilienhaus Bad Hönningen



Garten und Weg Einfamilienhaus Bad Hönningen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Hönningen
- > 7 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 219



Geräteschuppen mit Terrasse Einfamilienhaus Bad Hönningen



Balkon mit Blick in den Garten Einfamilienhaus Bad Hönningen



Terrasse Einfamilienhaus Bad Hönningen



Balkon Einfamilienhaus Bad Hönningen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Hönningen
- > 7 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 219



Wohnzimmer im Erdgeschoss Einfamilienhaus Bad Hönningen



Kamin im Wohnzimmer Einfamilienhaus Bad Hönningen



Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon Einfamilienhaus Bad Hönningen



Arbeitszimmer mit Zugang zum Balkon Einfamilienhaus Bad Hönningen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Hönningen
- > 7 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 219



Arbeitszimmer im Erdgeschoss Einfamilienhaus Bad Hönningen



Esszimmer Einfamilienhaus Bad Hönningen



Esszimmer mit Zugang zum Balkon Einfamilienhaus Bad Hönningen



Einbauküche Einfamilienhaus Bad Hönningen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Hönningen
- > 7 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 219



Küche mit Blick in den Vorgarten Einfamilienhaus Bad Hönningen



Diele und Hauseingang Einfamilienhaus Bad Hönningen



Bad im Erdgeschoss Einfamilienhaus Bad Hönningen



Treppenhaus und Diele Einfamilienhaus Bad Hönningen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Hönningen
- > 7 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 219



Diele im Erdgeschoss Einfamilienhaus Bad Hönningen



Schlafzimmer Dachgeschoss Einfamilienhaus Bad Hönningen



Diele Dachgeschoss Einfamilienhaus Bad Hönningen



Schlafzimmer mit Dachflächenfenster Einfamilienhaus Bad Hönningen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Hönningen
- > 7 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 219



zweites Schlafzimmer im Dachgeschoss Einfamilienhaus Bad Hönningen



Schlafzimmer im Untergeschoss Einfamilienhaus Bad Hönningen



kleines Duschbad im Dachgeschoss Einfamilienhaus Bad Hönningen



Schlafzimmer im UG mit Blick in den Garten Einfamilienhaus Bad Hönningen

Immobilien Baumann

Finkenweg 19 | 53545 Linz am Rhein | Telefon: 02644 - 401265
kontakt@immobilienbaumann.de | www.immobilienbaumann.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Hönningen
- > 7 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 219



Schlafzimmer mit Blick in den Garten Einfamilienhaus Bad Hönningen



Wohnzimmer im Untergeschoss Einfamilienhaus Bad Hönningen



Wohnzimmer im Untergeschoss mit Zugang zum Garten Einfamilienhaus Bad Hönningen



Küche im Untergeschoss mit Zugang zum Garten Einfamilienhaus Bad Hönningen

Immobilien Baumann

Finkenweg 19 | 53545 Linz am Rhein | Telefon: 02644 - 401265
kontakt@immobilienbaumann.de | www.immobilienbaumann.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Hönningen
- > 7 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 219



Küche im Untergeschoss Einfamilienhaus Bad Hönningen



Diele im Untergeschoss Einfamilienhaus Bad Hönningen



Duschbad im Untergeschoss Einfamilienhaus Bad Hönningen



Diele und Treppenhaus im Untergeschoss Einfamilienhaus Bad Hönningen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Hönningen
- > 7 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 219



Gartenansicht mit großer Rasenfläche Einfamilienhaus Bad Hönningen



Garten mit Teich Einfamilienhaus Bad Hönningen



Aussicht aus dem Pavillon Einfamilienhaus Bad Hönningen



Rasen und Pavillon Einfamilienhaus Bad Hönningen

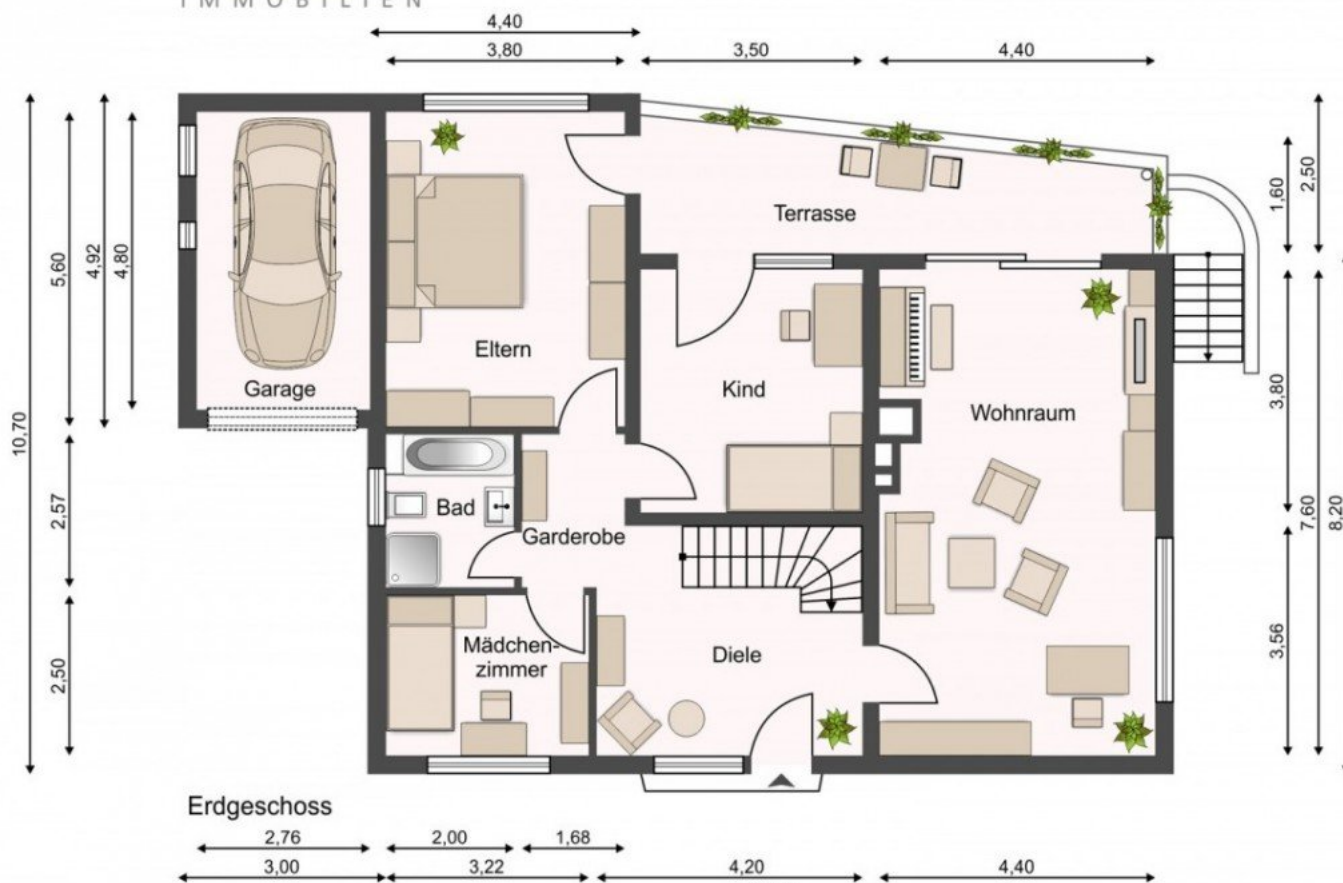
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Hönningen
- > 7 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 219



Baumann
IMMOBILIEN



41931_827448_2145885_219_ea686510-653e-4dc7-bd1c-9018c878f35a_Erdgeschoss_1900_2300_jpg.jpg

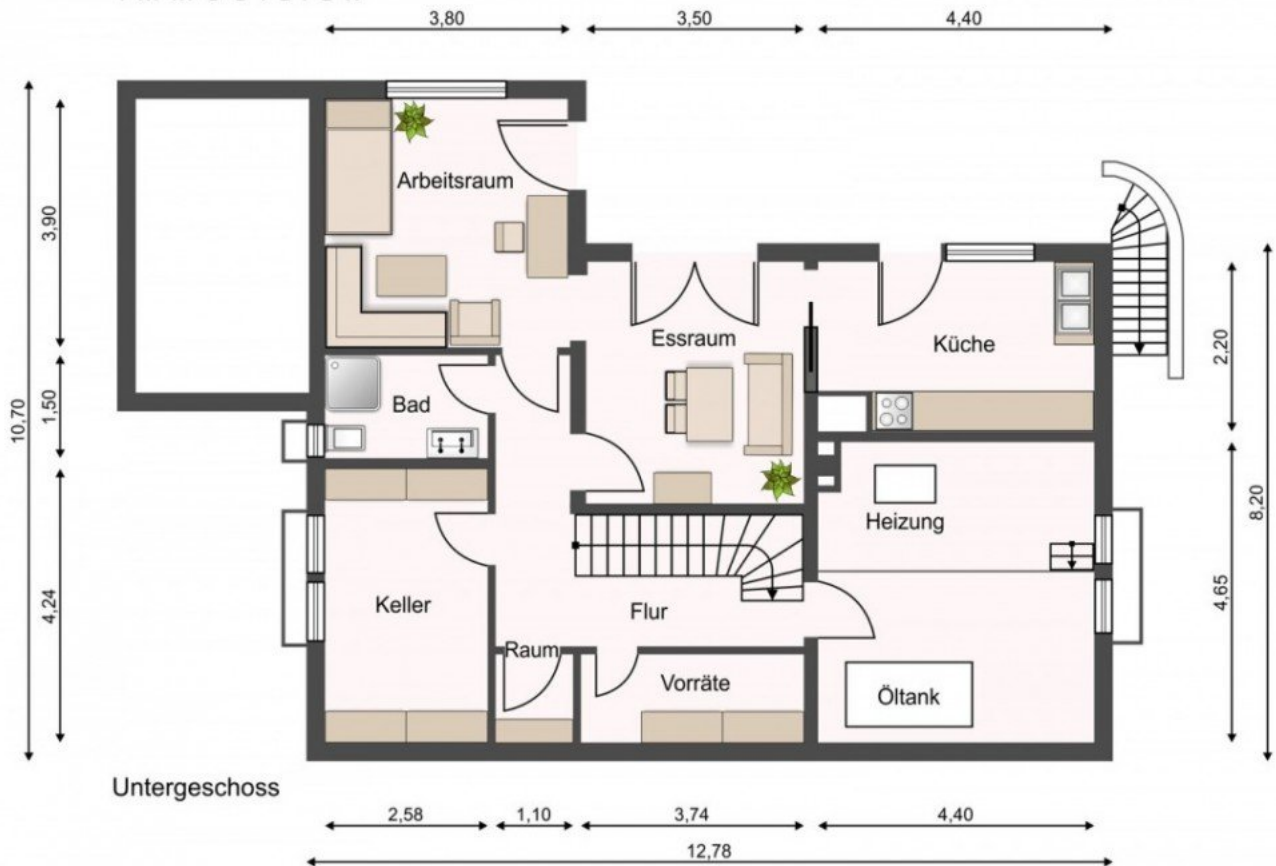
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Hönningen
- > 7 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 219




Baumann
IMMOBILIEN



41931_827448_2145886_219_dc6961d3-ecc9-412b-ac5f-e7bce6a64810_Untergeschoss_1900_2300_jpg.jpg

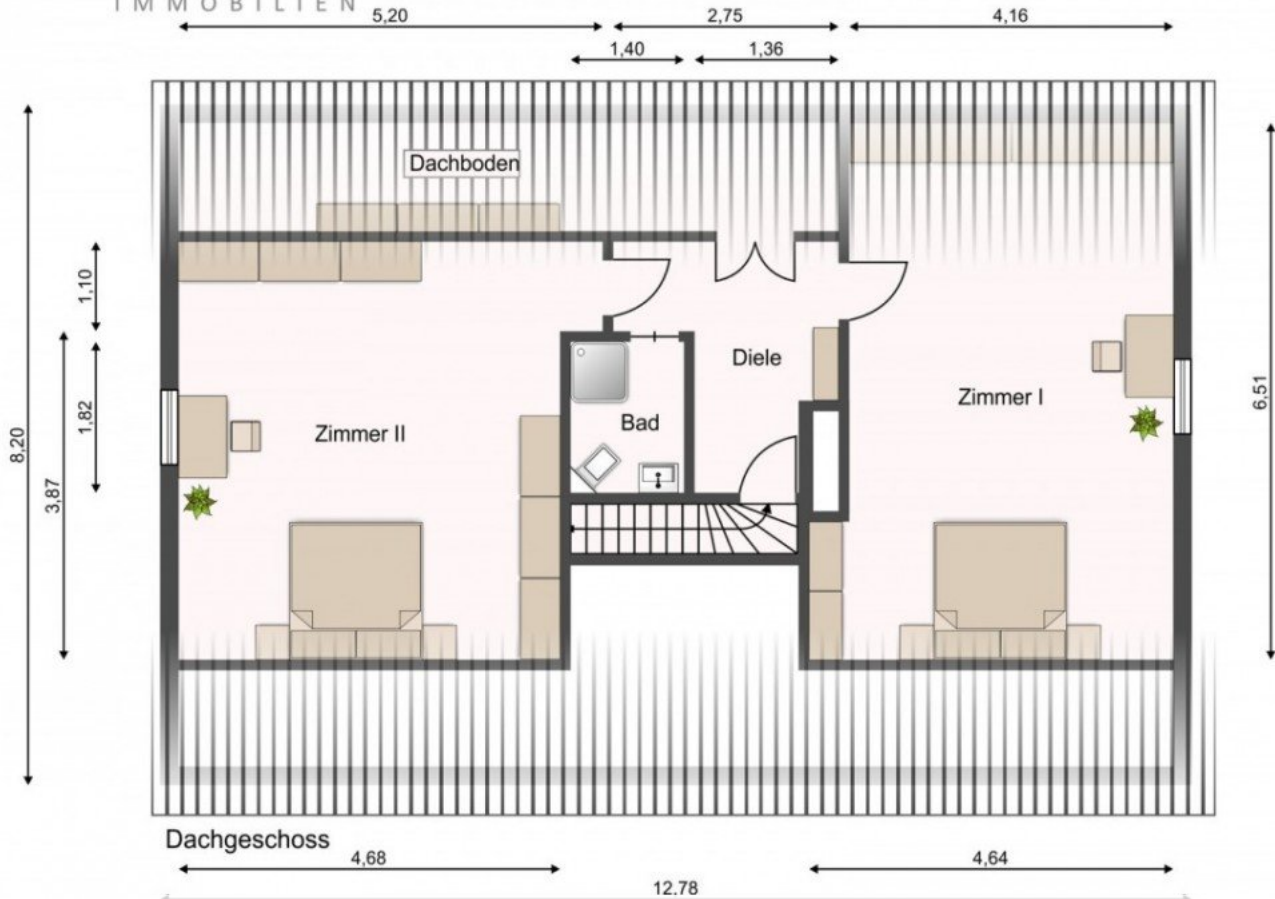
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Hönningen
- > 7 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 219




Baumann
IMMOBILIEN



41931_827448_2145884_219_2ca29808-3db3-4278-a1cf-b5e5dbf54e24_Dachgeschoss_1900_2300_jpg.jpg

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Hönningen
- > 7 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 219



Ansprechpartner:



Herr Peter Baumann

Telefon: 00492644401265

E-Mail: kontakt@baumann-makler-linz.de

Firmendaten:**Immobilien Baumann**

Immobiliensachverständiger
Peter Baumann

Finkenweg 19

53545 Linz am Rhein

Bürozeiten:

Mo. - Fr. 9.00 - 19.00 Uhr

Sa. 10.00 - 16.00 Uhr

Sonntag nach Vereinbarung

Telefon: 02644 - 401265

kontakt@immobilienbaumann.de

kontakt@immobilienbaumann.de
www.immobilienbaumann.de

Geschäftsführung: Peter Baumann

Gewerbebeerlaubnis erteilt gem. § 34c GewO durch:

Ordnungsamt der Verbandsgemeindeverwaltung Linz am Rhein

Verantwortlich für unsere redaktionellen Inhalte ist:

Peter Baumann

kontakt@immobilienbaumann.de

Ihre Notizen: