

# Frisch renovierte Altbauwohnung – 4 Zimmer mit Balkon



**Hauptstrasse 40a**  
53604 Bad Honnef

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR

Scout-ID: 162449755

## Ihr Ansprechpartner:

Herr Sebastian Verweyen

E-Mail: [s.verweyen@me.com](mailto:s.verweyen@me.com)

Tel: +49 171 3125130

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1915
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	1.4.2026
Haustiere:	Nach Vereinbarung

Nebenkosten:	450,00 EUR
Heizkosten:	0,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja

# Frisch renovierte Altbauwohnung – 4 Zimmer mit Balkon



**Hauptstraße 40a**  
53604 Bad Honnef

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	118,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.550,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Diese attraktive Immobilie befindet sich in einer der prestigeträchtigen Straßenzüge der Stadt – der Hauptstraße in Bad Honnef. Hier spürt man den Stil der Gründerzeit und des Jugendstils – ein Erbe, das noch heute das Flair der Umgebung prägt.

Das Haus liegt nur wenige Schritte von der gepflegten Innenstadt entfernt, mit einer perfekten Mischung aus stilvoller Architektur, urbanem Komfort und naturnahem Lebensgefühl. Der Stadtpark und die Kurpromenade sind in Reichweite, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel sind vor der Tür.

Ein Standort mit Geschichte: In unmittelbarer Nähe befindet sich ein denkmalgeschütztes Jugendstilhaus von 1904 – ein Zeichen dafür, wie hoch dieser Straßenabschnitt bewertet wird. Wer hier wohnt, genießt eine Verbindung von Tradition, urbaner Präsenz und hohem Wohnwert.

Ideal für all jene, die zentral wohnen, Wert auf Architektur und Atmosphäre legen – und dennoch Ruhe und Lebensqualität erwarten.

## Ausstattung:

Frisch renoviert. Neue Böden, Türen, Elektroanbauteile. Heizungen werden im Sommer teilweise ausgetauscht. Gebäude mit historischer Fassade  
Helle 3–4-Zimmer-Wohnung mit ca. 118m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Hohe Decken und großzügige Raumaufteilung  
Originale AltbauDetails wie Stuckelemente  
Modernes Badezimmer mit Badewanne  
Zusätzliches Gäste-WC  
Balkon mit schönem Ausblick  
Gasetagenheizung / effiziente Heiztechnik  
Gepflegtes Treppenhaus mit historischem Charme  
Zentrale, aber ruhige Lage im Ortskern von Bad Honnef  
Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und der Rhein fußläufig erreichbar

## Lage:

Das Objekt befindet sich in zentraler und zugleich ruhiger Lage von Bad Honnef, einer der beliebtesten Wohnorte im Rhein-Sieg-Kreis. Die Stadt am Fuße des malerischen Siebengebirges liegt direkt am Rhein und verbindet auf einzigartige Weise urbanes Leben mit naturnaher Umgebung.

Die Immobilie liegt an der Hauptstraße, einer gepflegten und charmanten Wohn- und Geschäftsstraße, nur wenige Schritte von der lebendigen Innenstadt entfernt. Hier finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Boutiquen, Restaurants, gemütliche Cafés und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die charmante Altstadt mit ihren historischen Gebäuden und kleinen Plätzen verleiht Bad Honnef ein ganz besonderes Flair.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Bad Honnef ist bequem erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen Richtung Bonn, Köln und Koblenz. Auch die Straßenbahnlinie 66 („Telekom-Express“) sorgt für eine schnelle Anbindung an die Bonner Innenstadt. Über die nahegelegene B42 ist zudem die A3 in wenigen Minuten erreichbar, wodurch auch Berufspendler ideale Bedingungen vorfinden.

Für Familien bietet Bad Honnef ein sehr gutes Bildungs- und Betreuungsangebot mit Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen sowie einer privaten Hochschule. Ärzte, Apotheken und verschiedene Gesundheitseinrichtungen sind ebenfalls im nahen Umfeld vorhanden.

Darüber hinaus punktet die Lage mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Rheinpromenade, zahlreiche Wander- und Radwege sowie das nahe Siebengebirge mit dem bekannten Drachenfels laden zu Ausflügen und Aktivitäten in der Natur ein. Auch Sportvereine, Tennisplätze und Fitnessstudios sind schnell erreichbar.

Das Wohnumfeld ist gepflegt und zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft aus. Die Kombination aus zentraler Erreichbarkeit, naturnaher Umgebung und hoher Lebensqualität macht diesen Standort zu einer der begehrtesten Adressen in der Region.

Bad Honnef gilt nicht umsonst als „Nizza am Rhein“ – ein Ort, an dem sich stilvolles Wohnen, Natur und urbaner Komfort auf harmonische Weise vereinen.

## Sonstiges:

Die Wohnung verfügt derzeit über vier Zimmer, wobei der Wohn- und Essbereich ursprünglich als offener Raum angelegt war. Auf Wunsch kann diese klassische Raumaufteilung wiederhergestellt werden, um den typischen Altbaucharme mit großzügigem Wohngefühl zurückzubringen.

Aktuell wird die Wohnung umfassend renoviert. Sämtliche Böden, Wände und Bäder werden modernisiert und können – je nach Baufortschritt – in enger Abstimmung mit dem Eigentümer individuell gestaltet werden. So haben künftige Bewohner die Möglichkeit, eigene Wünsche und Stilvorstellungen in die Ausstattung mit einzubringen und ein Zuhause nach persönlichen Vorstellungen zu schaffen.

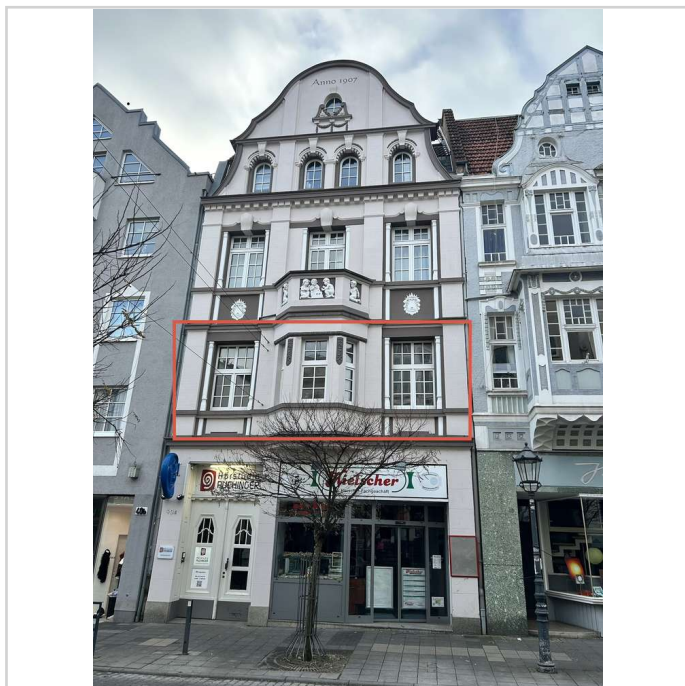
Die Kombination aus historischem Flair, modernen Gestaltungsmöglichkeiten und der attraktiven Lage im Herzen von Bad Honnef macht dieses Angebot zu einer besonderen Gelegenheit – ideal für alle, die das Besondere suchen und Wert auf Qualität, Stil und Individualität legen.

## Frisch renovierte Altbauwohnung – 4 Zimmer mit Balkon

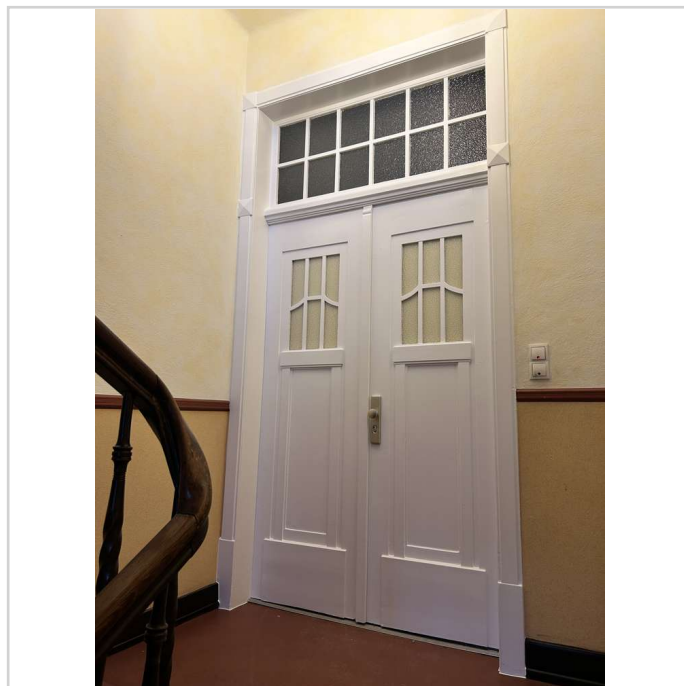


**Hauptstrasse 40a**  
53604 Bad Honnef

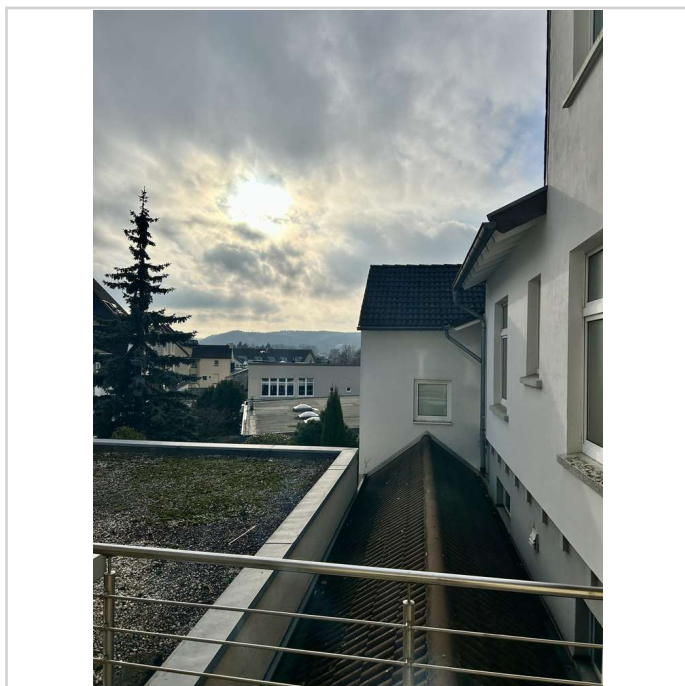
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR



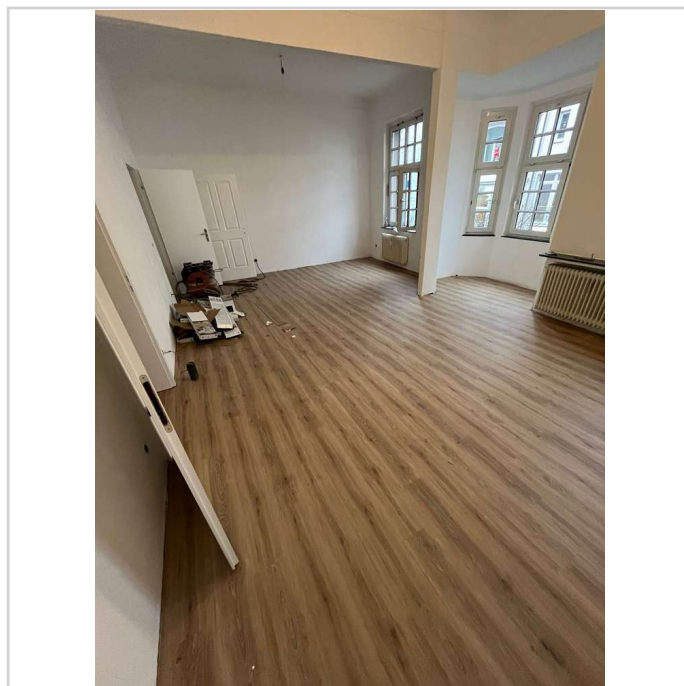
Hausansicht



Flur



Ausblick



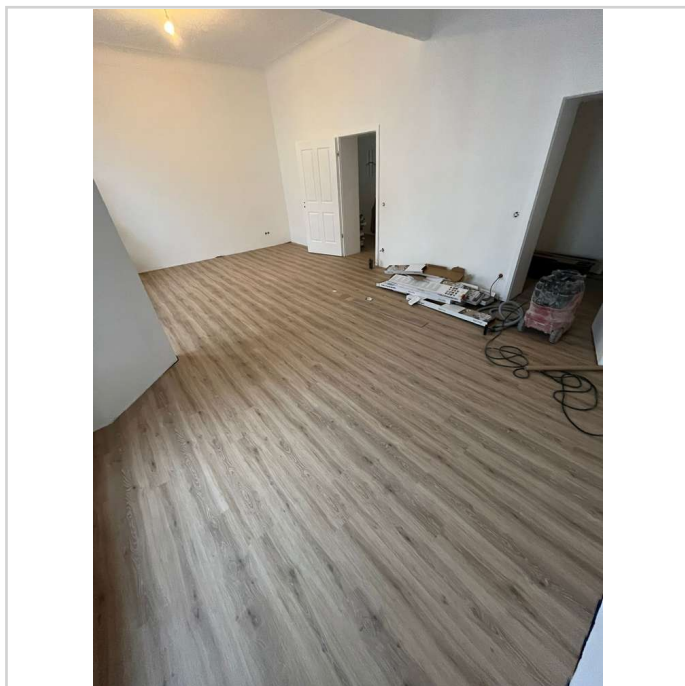
Wohnzimmer

## Frisch renovierte Altbauwohnung – 4 Zimmer mit Balkon

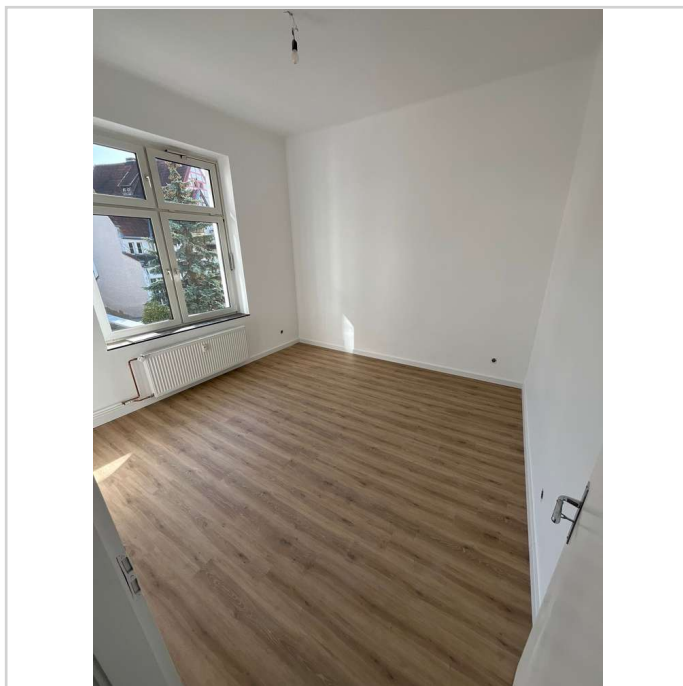


**Hauptstrasse 40a**  
53604 Bad Honnef

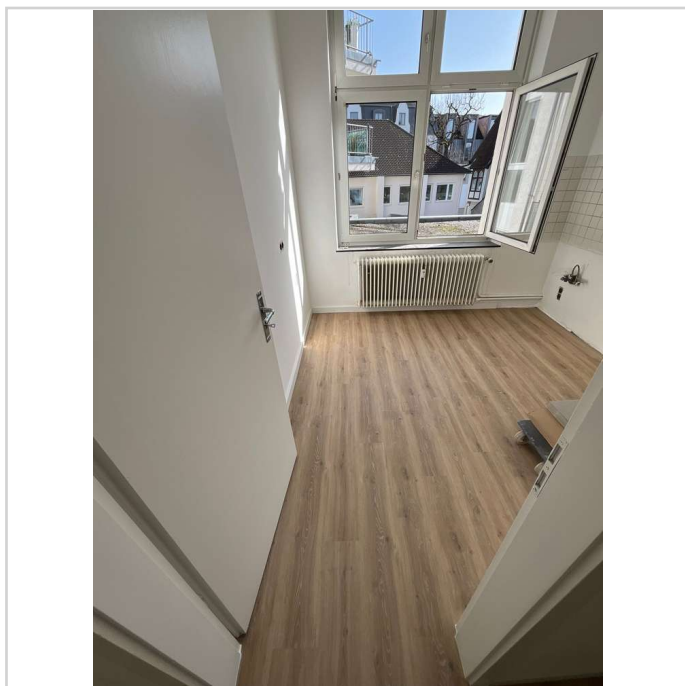
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR



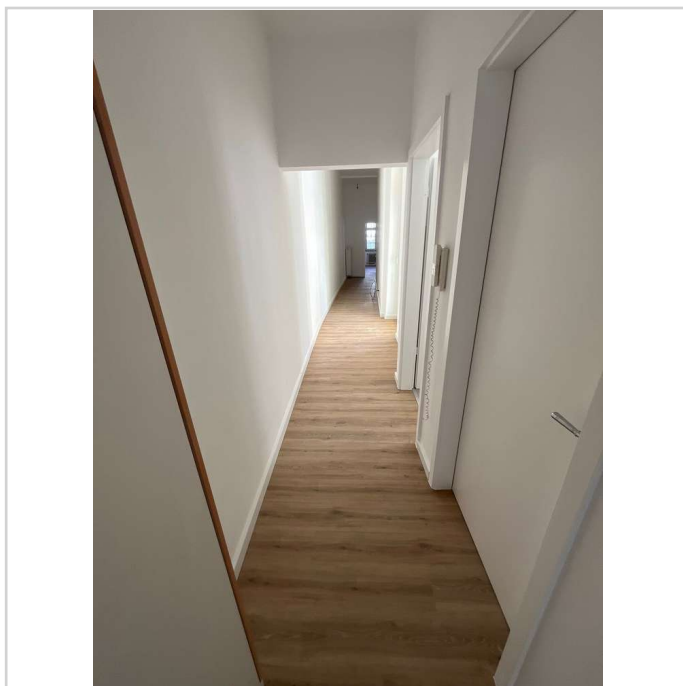
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



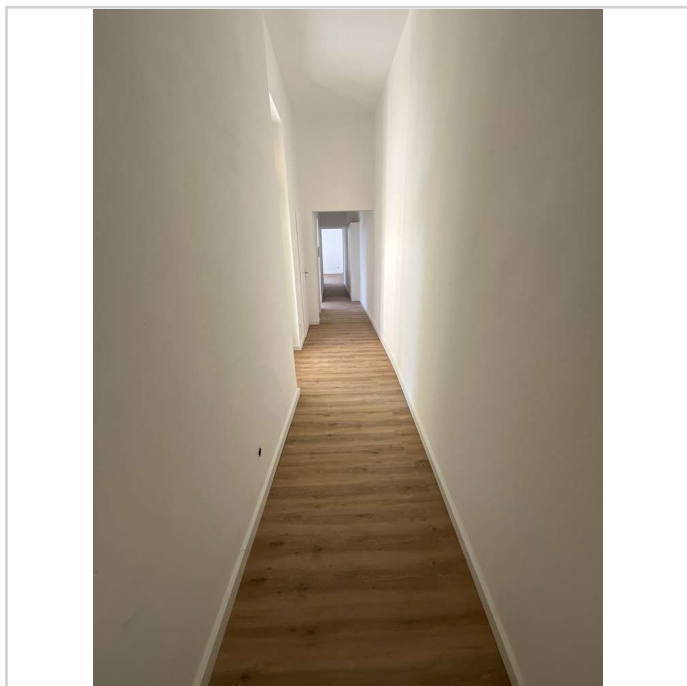
e9971a7a-7385-4600-8fff-222e67

## Frisch renovierte Altbauwohnung – 4 Zimmer mit Balkon

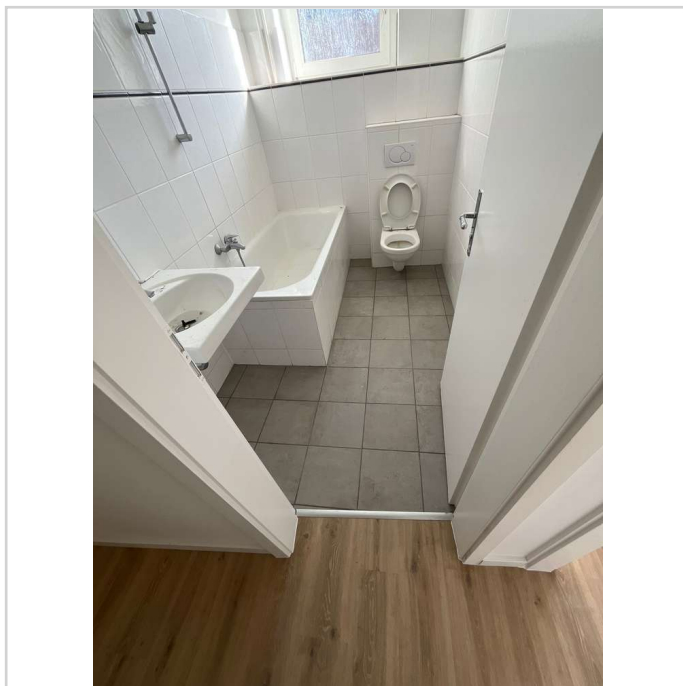


**Hauptstrasse 40a**  
53604 Bad Honnef

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR



Flur



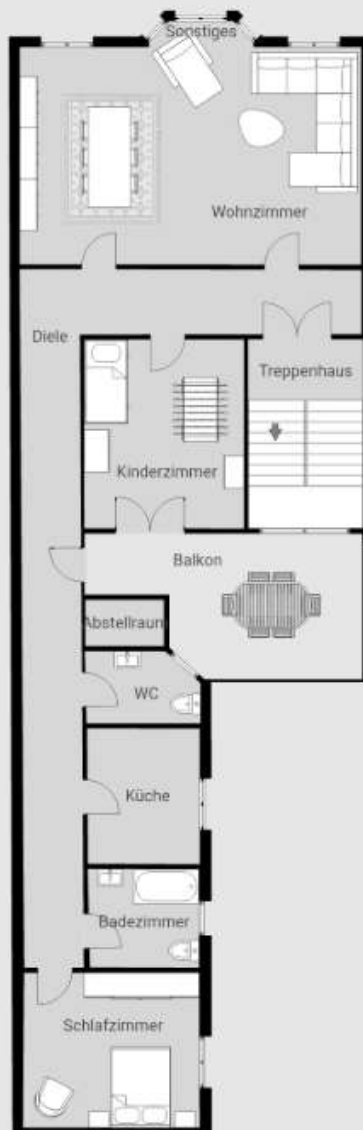
Badezimmer

## Frisch renovierte Altbauwohnung – 4 Zimmer mit Balkon



Hauptstrasse 40a  
53604 Bad Honnef

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR



DIESER GELDNDS PLAN OHNE JEGLICHE SCHÜBLERSTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINGESCHLIESLICH OHNE EINGCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER BENÄCHSPEIT DER ABMESSUNGEN.

Grundriss\_H40\_WE0001

## Frisch renovierte Altbauwohnung – 4 Zimmer mit Balkon



Hauptstrasse 40a  
53604 Bad Honnef

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR

