

Neubau - Exposé:

# Burgwiesenstraße 45

| Burgwiesenstraße 45 | Flurstück(e): 422



# NEUBAU-EXPOSÉ

## LAGE & MARKT

Bevölkerungszahl	Bodenrichtwert	Mietpreis [Wohnen]	Kaufpreis [Wohnen]
ca. 25900	ca. 450 €/m <sup>2</sup>	ca. 10 €/m <sup>2</sup>	ca. 3400 €/m <sup>2</sup>

Makrolage | M 1 : 10.000



Die Burgwiesenstraße 45 befindet sich in der Stadt Bad Honnef, die im Rhein-Sieg-Kreis in Nordrhein-Westfalen liegt. Bad Honnef ist bekannt für seine malerische Landschaft am Rhein und seine Nähe zur Stadt Bonn, was es zu einem attraktiven Wohnort für Pendler macht. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischen Einrichtungen. Politisch engagiert sich Bad Honnef stark für nachhaltige Stadtentwicklung und Klimaschutz, was sich positiv auf den Immobilienmarkt auswirkt, da nachhaltige Bauprojekte und umweltfreundliche Wohnlösungen gefördert werden. Kulturell bietet die Stadt ein reiches Angebot an Veranstaltungen und Festivals, die das Gemeinschaftsgefühl stärken und zur Lebensqualität beitragen.

Mikrolage | M 1 : 5.000



# NEUBAU-EXPOSÉ

## LAGEPLAN

Grundstücksfläche	Grundstücksmaße	Umfang	Geländehöhe
1863.88 m <sup>2</sup>	56 m x 47 m	175 m	10.14 m

Katasterplan | M 1:1000

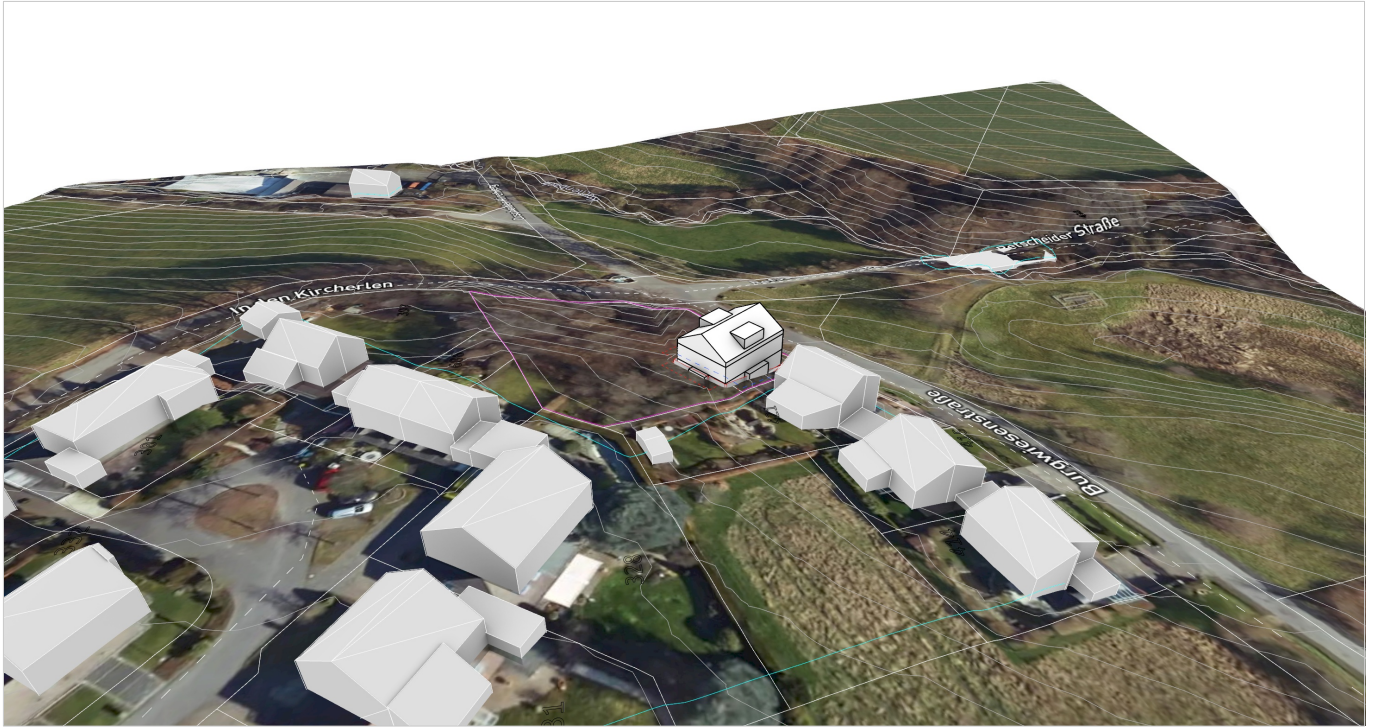


# NEUBAU - EXPOSÉ

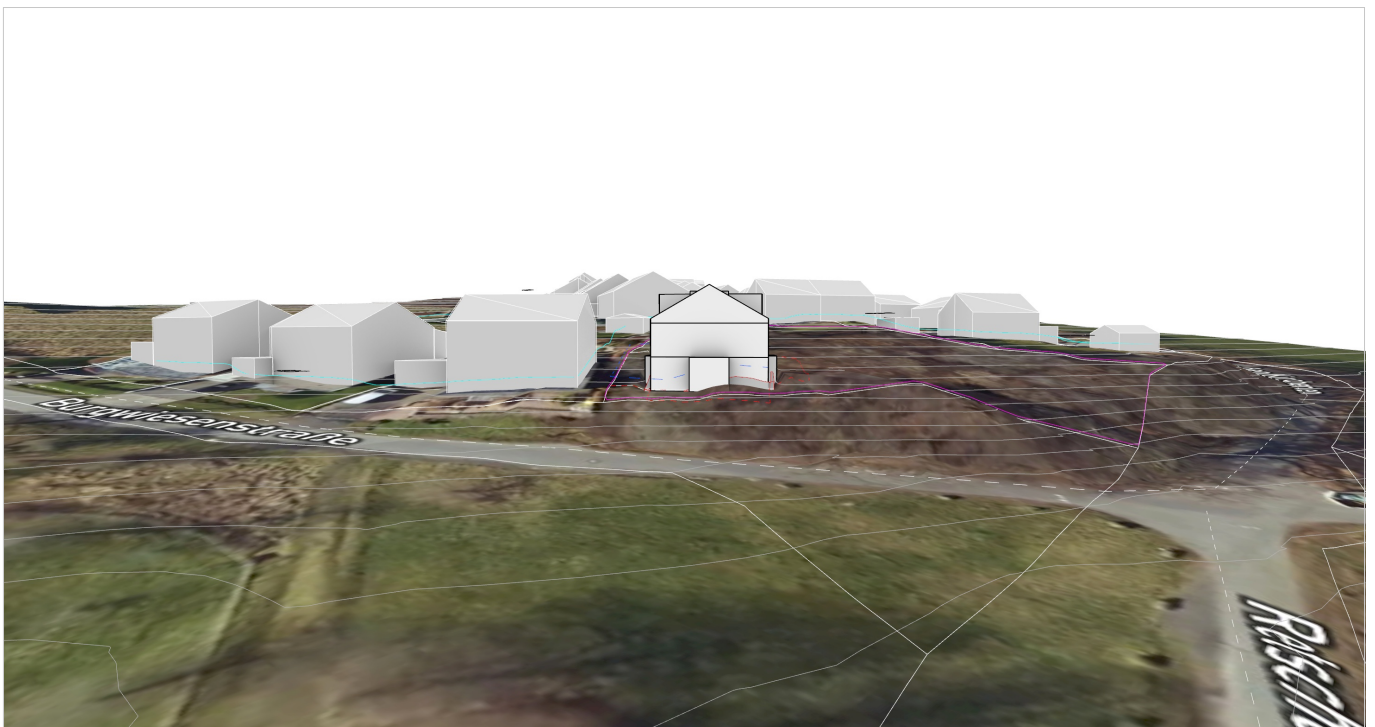
## NEUBAU

<b>Bebaute Fläche   GRZ</b>	<b>BGF   GFZ</b>	<b>Wohnfläche</b>	<b>Anz. Wohneinheiten</b>
161 m <sup>2</sup> - 0.09	450 m <sup>2</sup> - 0.24	ca. 360 m <sup>2</sup>	ca. 2 WE

### Perspektive



### Perspektive



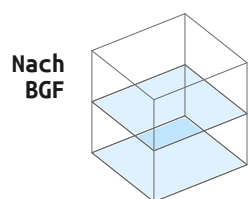
# NEUBAU - EXPOSÉ

## KOSTEN

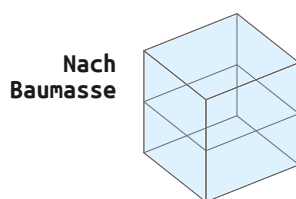
### Gebäudekennzahlen

<b>Grundfläche - GRZ</b> 161 m <sup>2</sup> - 0.09	<b>Bruttogrundfl. - GFZ</b> 450 m <sup>2</sup> - 0.24	<b>Baumasse - BMZ</b> 1275 m <sup>3</sup> - 2.83	<b>Grundstücksfläche</b> 1863.88 m <sup>2</sup>
<b>Dachfläche / -neigung</b> 179 m <sup>2</sup> - 30°	<b>Außenwandfläche</b> 414 m <sup>2</sup>	<b>Wohnfläche</b> ca. 360 m <sup>2</sup>	<b>Wohneinheiten</b> ca.2 WE
<b>Freifläche</b> 1703 m <sup>2</sup>	<b>A/V-Verhältnis</b> 0.59 (weniger kompakt)	<b>KG 300+400</b> 957.150 €	<b>Gesamtbaukosten</b> 1.520.041 €

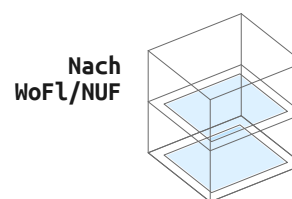
### Grobe Kostenkalkulation nach Kennwerten (Nur KG 300 + 400, inkl. Regionalfaktor, brutto)



2.125 €/m<sup>2</sup>  
956.250 €



680 €/m<sup>3</sup>  
866.670 €



4.065 €/m<sup>2</sup>  
1.463.400 €

### Kostenrahmen (nach DIN 276)

Gewählte Kostenkategorie: Wohngebäude, Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert					
Gewählte Gebäude-Qualität: Durchschnitt					
KG	Kostengruppe	Einheit	Einheitspreis	Wert	Kosten
100	Grundstück	m <sup>2</sup> GF	-	-	-
200	Vorbereitende Maßnahmen	m <sup>2</sup> GF	17	1.864 m <sup>2</sup>	31.688 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	m <sup>2</sup> BGF	1729	450 m <sup>2</sup>	778.050 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m <sup>2</sup> BGF	398	450 m <sup>2</sup>	179.100 €
	<b>300+400 Baukosten (o. Reg.F.)</b>	<b>m<sup>2</sup>BGF</b>	<b>2.127 €</b>	<b>450 m<sup>2</sup></b>	<b>957.150 €</b>
500	Außenanlagen und Freiflächen	m <sup>2</sup> AF	151	1.703 m <sup>2</sup>	257.153 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	m <sup>2</sup> BGF	53	450 m <sup>2</sup>	23.850 €
700	Baunebenkosten	m <sup>2</sup> BGF	556	450 m <sup>2</sup>	250.200 €
800	Finanzierung	m <sup>2</sup> BGF	-	-	-
<b>Gesamtbaukosten, brutto, ohne Regionalfaktor:</b>					<b>1.520.041 €</b>
Regionalfaktor für					x 1,0
<b>Gesamtbaukosten, brutto, inkl. Regionalfaktor:</b>					<b>1.520.041 €</b>



## Haftungsausschluss

---

Das Einzelunternehmen BauAnalyse.com hat für dieses Produkt umfangreiche eigene Berechnungen vorgenommen, verschiedene Quellen ausgewertet und Daten aus unterschiedlicher Herkunft zusammengeführt. BauAnalyse.com übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen BauAnalyse.com, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens BauAnalyse.com kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Wir bitten um Verständnis, dass sich der Datenbestand und die Berechnungen, die dieser Veröffentlichung zugrunde liegen, laufend angepasst und aktualisiert werden. Aus diesem Grund sind alle Angaben aus dieser Veröffentlichung freibleibend und unverbindlich. BauAnalyse.com behält sich ausdrücklich vor, Teile der zugrunde liegenden Daten oder den gesamten Datenbestand ohne gesonderte schriftliche Freigabe zu verändern, zu ergänzen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen. Im Übrigen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter <https://www.iubenda.com/nutzungsbedingungen/62795272> eingesehen werden können.