

# Exposé

## Wohnung in Hennef

**Hell, ruhig, großzügig - 4 Zimmerwohnung mit Fernblick auf das Siebengebirge**



Objekt-Nr. OM-181477

### Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Annette Schaly

53773 Hennef  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	1. OG
Heizkosten	225 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herz dieser hellen, gepflegten Wohnung ist der großzügige Wohn-Essbereich. Von hier aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon mit Blick in den Garten und auf das Siebengebirge. Die Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer, das Tageslicht-Bad mit Wanne und Dusche, die separate Küche sowie das großzügige Arbeitszimmer runden das Bild ab. Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum von 10 qm. Der Wasch- und Trockenraum befindet sich ebenfalls im Keller. Ein Stellplatz gehört zur Wohnung.

## Ausstattung

Parkett

Keller

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Vollbad

## Sonstiges

helle, ruhige 4 Zimmerwohnung mit Fernblick

Stellplatz vorhanden,

separater 10 qm großer Keller,

zentraler Wasch- und Trockenraum im Keller

Nichtraucher,

keine Hunde,

ab 01.03.2025, ggf. früher nach Absprache

## Lage

Die 47.000-Einwohner-Stadt Hennef hat mit dem benachbarten Bergischen Land und den malerischen Sieg Auen viel Natur für Wanderungen, Radtouren und weitere Freizeitaktivitäten zu bieten. Eine gut ausgebaute Infrastruktur rundet das attraktive Angebot ab.

Ihre neue Wohnung liegt im südlichen Stadtteil Rott, vor den Toren Bonns. Der Ort zeichnet sich durch seine ruhige Lage und seine guten Anbindungen nach Köln, Bonn, Siegburg, Sankt Augustin und Königswinter aus. Hier wohnen Sie ländlich und doch zentral.

Der nächste Supermarkt befindet sich im benachbarten Dambroich. Über eine nahegelegene Bushaltestelle haben Sie Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr. Mit dem Auto erreichen Sie zügig das Autobahnkreuz Bonn/Siegburg.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	179,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Wohnen

# Exposé - Galerie



Wohnen.



Diele

# Exposé - Galerie



Schlafen



Ankleide

# Exposé - Galerie



Tageslicht-Bad



Tageslicht-Bad.

# Exposé - Galerie



Tageslicht-Bad..



Arbeiten

# Exposé - Galerie



Küche.



Küche

# Exposé - Galerie



4 Zimmer Wohnung im 1. OG

# Exposé - Grundrisse

