

Exposé

Wohnung in Bonn

Moderne Wohnung in Top Lage



Objekt-Nr. **OM-301845**

Wohnung

Verkauf: **520.000 €**

Ansprechpartner:
Ralf Nau
Telefon: 0173 3508157
Mobil: 0173 3508157

Rheindorfer Straße 75
53225 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	114,58 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	520 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Tolles Objekt in bester, zentraler Lage - hier gilt es schnell zuzuschlagen: moderne, gut geschnittene Vier-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines anspruchsvoll gestalteten Wohnkomplexes kommt zum Privatverkauf (ohne Maklergebühren!). Nur wenige Gehminuten vom Rhein entfernt, überzeugt die Wohnung mit einem guten Zuschnitt; alle Räume sind über die zentrale Diele erreichbar. Sie verfügt über ein Dusch- und ein Wannenbad, zwei Balkone, ein Wohn- und Esszimmer, eine Einbauküche, zwei Schlafzimmer und Parkettboden. Die Zimmer sind alle ruhig gelegen, entweder zur Hauseingangsseite (an dem ein Fußgänger- und Radweg zum Rhein vorbeiführt) oder zum Innenhof. Die Wohnung ist durch große Fensterfronten angenehm hell von Licht durchflutet - eine Wohnung zum Wohlfühlen. Darüber hinaus gehören zur Wohnung zwei Kellerräume und zwei Tiefgaragenstellplätze (davon ein Doppelparker) - auch die Möglichkeit zum Anschluss an eine gemeinschaftliche Ladeinfrastruktur für E-Autos in der Tiefgarage besteht bereits.

Ausstattung

Gepflegte Parkettböden, Einbauküche, zwei modern, zeitlos ausgestattete Bäder runden den positiven Gesamteindruck an.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt nur wenige Gehminuten vom Rheinufer und Biergärten entfernt. Bei dem Stadtteil Schwarz Rheindorf/ Vilich-Rheindorf handelt es sich um ein beschauliches, ruhiges Wohngebiet. Eine Wohnung, welche keine Wünsche offen lässt. Supermarkt, Apotheke, Kindergarten, Grundschule, Ärzte, Gastronomie und auch das Naturschutzgebiet Siegmündung sind fußläufig zu erreichen, was den Wohnwert und die hohe Lebensqualität des Umfeldes der Wohnung zusätzlich unterstreicht. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenso gut zu erreichen wie auch der nah gelegene Autobahnanschluss Bonn Beuel-Nord.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	55,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



