

Exposé

Wohnung in Bonn

Ruhige sonnige 4,5 Zimmer Wohnung mit Dachterrasse und Gartennutzung



Objekt-Nr. OM-304555

Wohnung

Vermietung: **2.300 € + NK**

Friedrichallee
53173 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	4,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	160,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Nebenkosten	200 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	6.900 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige 4,5 Zimmer Altbauwohnung mit hohen Decken und Vollholzdielen, großes Bad (15,5 qm, Badewanne, Dusche, 2 Waschbecken) sowie ein extra Gäste-WC. Küche mit vorhandener Einbauzeile (Herd, Kühlschrank, Spülmaschine, Mikrowelle) ausreichend groß für einen Esstisch (13,5 qm). Vom Wohnzimmer Blick in die Gärten und auf die Godesburg. Eine zweite zusätzliche Ebene mit Galerie im Dachgiebel ist sowohl vom Wohnzimmer aus, als auch vom Flur erreichbar. Hier ist ausreichend Platz für einen Arbeitsplatz und/oder eine zusätzliche Schlafgelegenheit. Von dort Zugang zu einer 20qm großen Dachterrasse mit herrlichem Blick auf das Siebengebirge. Der wunderbare Garten kann mitgenutzt werden. Die Wohnung verfügt über eine eigene Gasetagenheizung incl. Warmwasserbereitung. D.h. der Mieter zahlt ausschließlich für seinen eigenen Verbrauch. Der wunderschöne Garten kann mitgenutzt werden. Parkplätze sind immer vor dem Haus verfügbar. Fußläufig in wenigen Minuten zu allen Einkaufsmöglichkeiten sowie zum Bahnhof Godesberg.

Ausstattung

Gehobene Ausstattung mit hohen Decken und viel Licht. Die Wohnung wird unmöbliert vermietet. Die Einbauküche gehört zur Ausstattung dazu.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Mindestmietzeit beträgt 2 Jahre. Haustiere sind nicht erwünscht. Bitte keine Makleranfragen. Erstkontakt bitte entsprechend aussagekräftig per Mail.

Lage

Godesberger Villenviertel 2 Minuten von der Erlöserkirche und dem Rüngsdorfer Dorfplatz entfernt.

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick aus dem Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 4



Eingangsbereich



Flur mit Zugang zur Empore

Exposé - Galerie



Empore Arbeitsplatz / Schlafen



Empore

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Garten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Großes Zimmer/Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Arbeitszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Großes Bad



Gäste WC

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



2. Ebene Arbeiten/Schlafen

Exposé - Galerie



2. Ebene Zugang zur Terrasse



Austritt Dachterrasse

Exposé - Galerie



Ausblick Dachterrasse

