

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bonn

Attraktive Wohnung Rheinnähe incl.TG Stellplatz+E-Ladestation ohne Makler



Objekt-Nr. **OM-310009**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Marc Dackweiler

53179 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2012	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	81,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	10,00 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ansprechende moderne gepflegte Wohnung in einem gepflegten 9 Parteienhaus auf 3 Etagen. Gehobene Innenausstattung. Offener Wohn-Koch-Ess-Bereich. Großes Badezimmer mit Badewanne und bodentiefer gefliester großer Dusche und 2 Fenstern. Ein zusätzliches Gäste-WC. Großes Schlafzimmer. Sie betreten die Wohnung und befinden sich in der geräumigen modern gefliesten Diele. Hier ist ausreichend Platz für die Garderobe und Kommoden. Linker Hand befindet sich das Gäste-WC. Durch eine übergroße Glastüre erreichen Sie den sehr großen Wohn-Koch-Ess-Bereich. Dieser Raum ist mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet. Ausreichend große Fenster sorgen für helles Wohlfühlambiente. Durch eine weitere Türe erreicht man über einen kleinen Flur die weiteren Räumlichkeiten wie Schlafzimmer (Parkett) und das großzügige Badezimmer sowie ein Abstellraum mit zusätzlichem Waschmaschinenanschluss. Vom Wohnbereich erreichbar ist die ca 16qm große Bankirai-Terrasse / Balkon mit großen Planzkübeln und vorgelagerter Grünfläche. Dieser Bereich befindet sich auf Hochparterre. Eine Einbauküche kann übernommen werden.

Ausstattung

Parkettböden. Fliesenböden. Deckenspots im Eingangsbereich. Abgetrennte Dusche mit Echtglastüre. Großer Waschtisch im Bad mit Unterbauschrank. Zu der Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz mit eigener Wallbox zur komfortablen Ladung von Elektrofahrzeugen. Die Tiefgarage ist hell und wird durch ein Hörmann-Tor gesichert. Auf direktem Weg gelangt man durch die TG ins Treppenhaus und zum Aufzug. Weitere Türen sorgen für die Sicherheit. Ferner gehört ein gemauerter Kellerraum mit Fenster zur Wohnung. Eine Wasch-Trocken-Raum ist ebenfalls vorhanden. Ins Haus gelangt man durch ein vorgelagertes massives Eingangstor und seitlich gelegener Hauseingangstüre. Das Objekt ist mit einer Videosprechanlagen ausgestattet .

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Das Objekt wird mit Erdwärme und ergänzend mit Gas versorgt und hat somit sehr niedrige Verbrauchswerte . Energieeffizienzklasse A.

Es fallen aktuell keine Maklergebühren für den Käufer an.

Lage

Ca. 200m fussläufig zum Rhein bzw. Anlegestelle der Königswinterer Fähre. Somit steht einem Wandertag ins Naturschutzgebiet Siebengebirge nichts im Wege. Radwege und Fusswege laden zu Ausflügen am Rheinufer ein. Ein Ärztehaus mit sämtliche Fachärzten incl. Apotheke befindet sich unmittelbar nebenan. Mit der Deutschen Bahn sind Sie in 9min. am Hauptbahnhof Bonn. Alle bekannten Discounter und weitere Supermärkte befinden sich wenige Gehminuten entfernt. Verschiedenste Gastrolokale mit Blick auf das Siebengebirge laden am Rheinufer zum verweilen ein.

Infrastruktur:

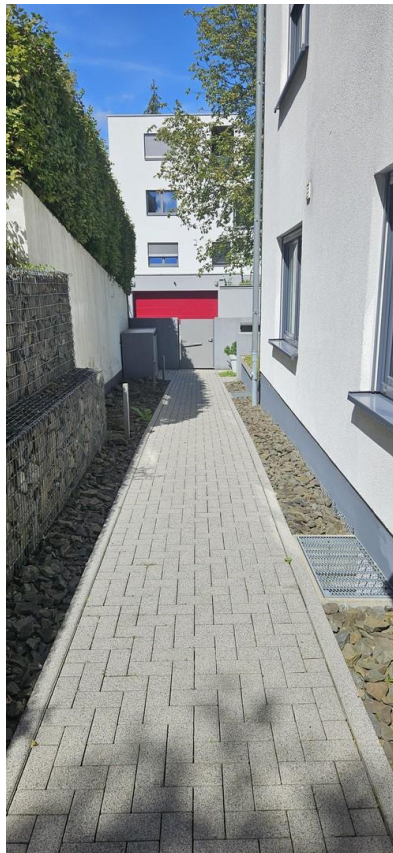
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	38,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Eingangsbereich mit Tor

Exposé - Galerie



Tiefgarageneinfahrt



Flurbereich

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Balkon-Hochparterre

Exposé - Galerie



Badezimmer

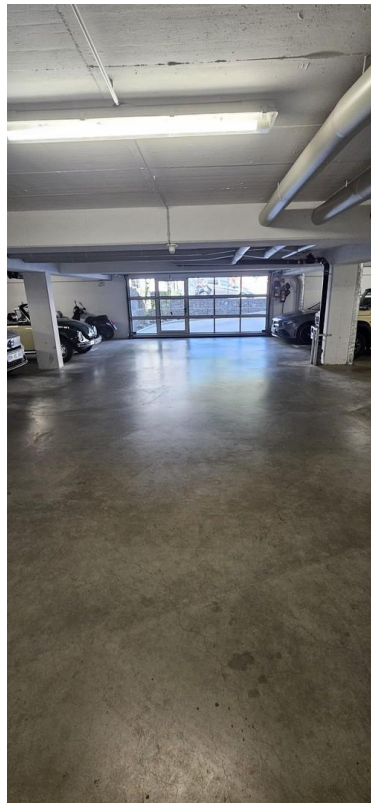


Rhein 200m entfernt

Exposé - Galerie



Beispiel Gastronomie am Rhein



Tiefgarage mit eigenen Wallbox

