

Exposé

Einfamilienhaus in Bonn

EFH Bonn Endenich- frei werdend



Objekt-Nr. **OM-310888**

Einfamilienhaus

Verkauf: **550.000 €**

53121 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1923	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	118,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	117,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	5,50 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um einen kontinuierlich modernisierten Altbau. Das Haus wurde 1997 durch einen Anbau erweitert. 2004 erfolgte eine Aufstockung. Hierbei wurde ein neuer Dachstuhl/ Dämmung erstellt und eine Solaranlage zur Warmwasser aufbereitung installiert. Die Fenster wurde erneuert und sind mit Rollläden ausgestattet (im Erdgeschoss elektrisch programmierbar). Im oberen Bad befindet sich eine Sauna, eine große Eckwanne, Dusche, WC und ein Balkon. Das zweite Bad (mit Fenster) hat eine Dusche/ WC. Die Einbauküche (ohne Geräte) wird im Haus gelassen. Am Haus angebaut befindet sich ein überdachter Carport, sodass trockenen Fußes vom Auto ins Haus gelangt werden kann. Das Haus wurde unter energetischen Aspekt verklindert.

Derzeit wird das Haus (bis zum Februar 2025) von einer dreiköpfigen Familie bewohnt. (Kleinkind/homeoffice) Der aktuelle monatliche Gasabschlag beträgt € 150,00, Strom (Balkonkraftwerk) € 64,00, Wasser € 31,00.

Ausstattung

Die Heizung (Buderus) wurde 2017 erneuert. Kauf und Service über Thermondo Energy.

Der Vertrag kann abgelöst oder übernommen werden.

Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Herzen von Endenich. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, ebenso wie Ärzte, Kindergärten, Grundschule etc. Die Bonner Innenstadt ist in ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	200,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Carport

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Eßzimmer



Eßzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Terrasse / Garten

Exposé - Galerie



Flur/Treppe zur 1. Etage

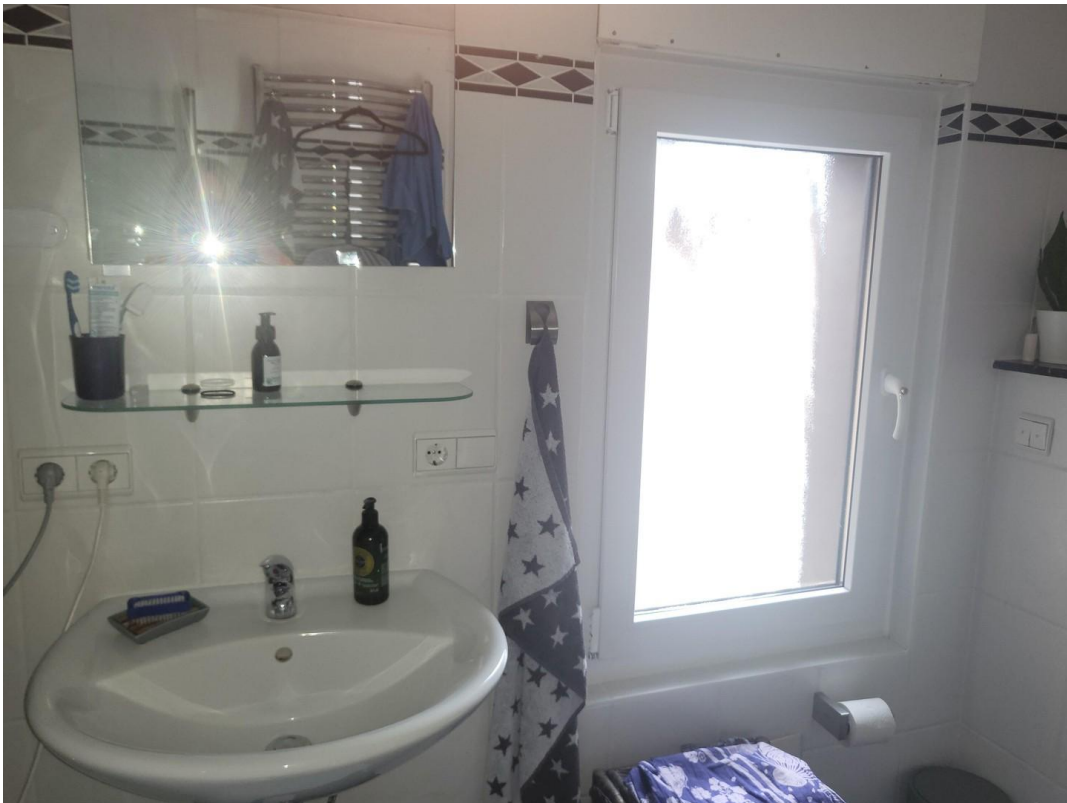


Büro

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

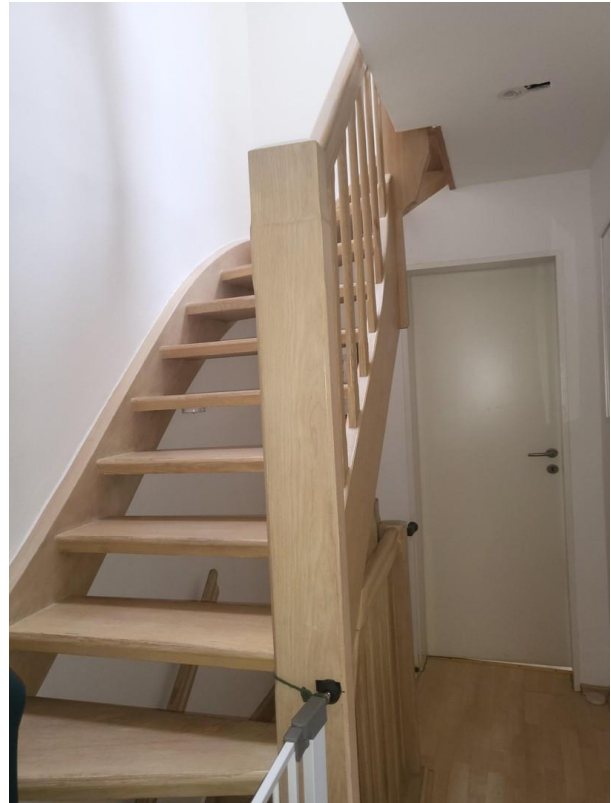


Bad mit Dusche

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Flur / Treppe zur 2. Etage



Bad / Sauna

Exposé - Galerie

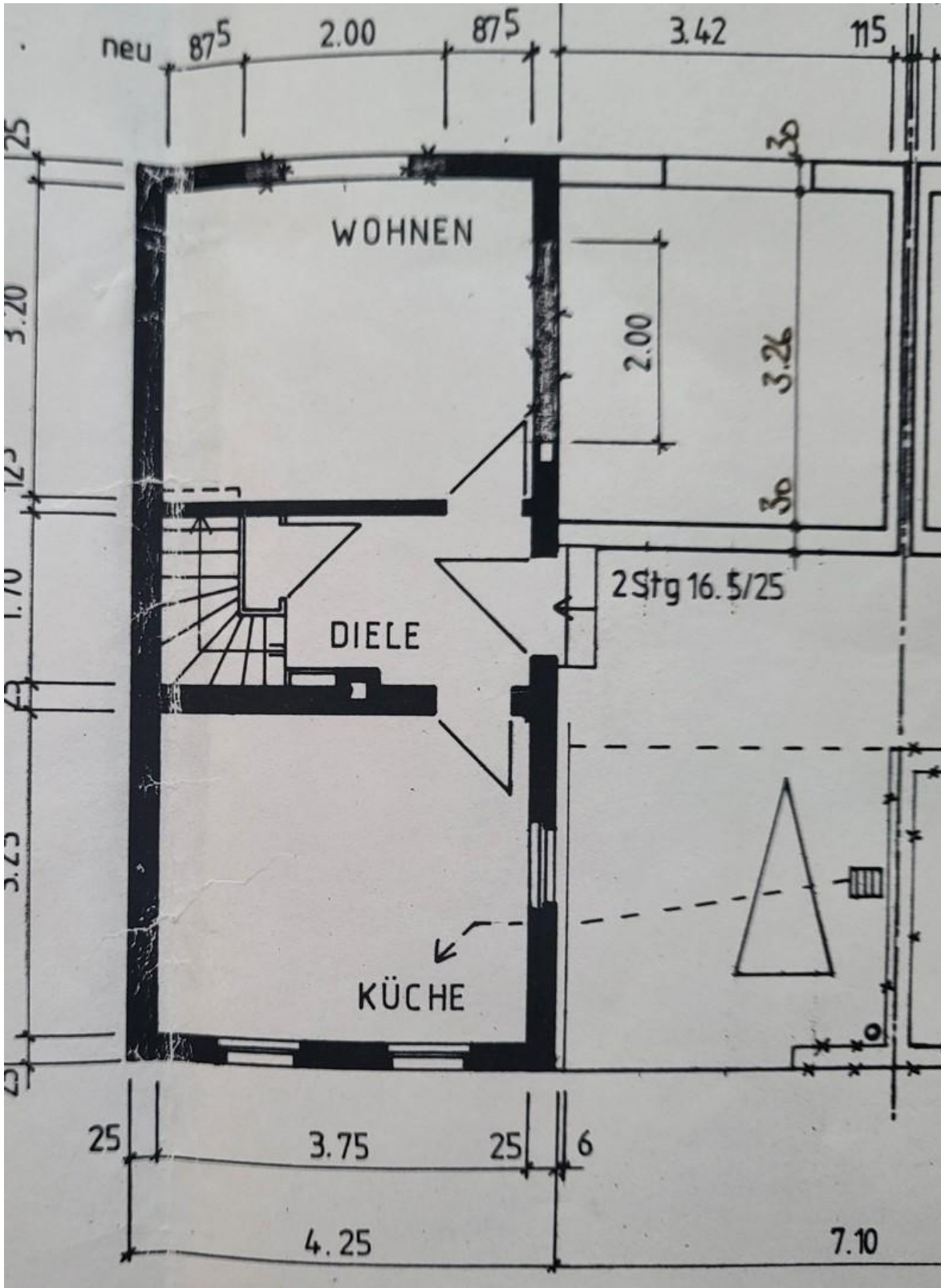


Bad Eckwanne



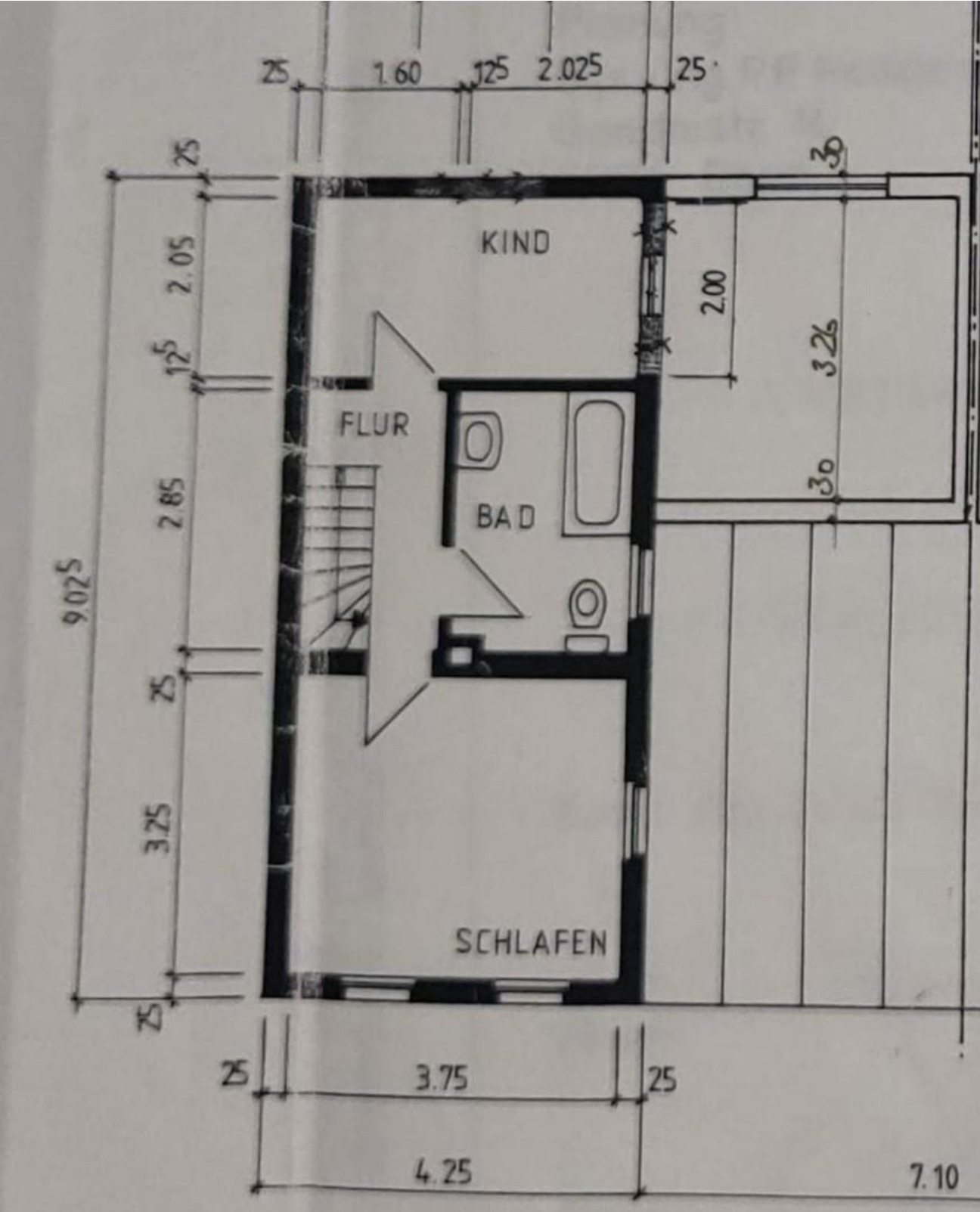
Bad Dusche u. WC

Exposé - Grundrisse



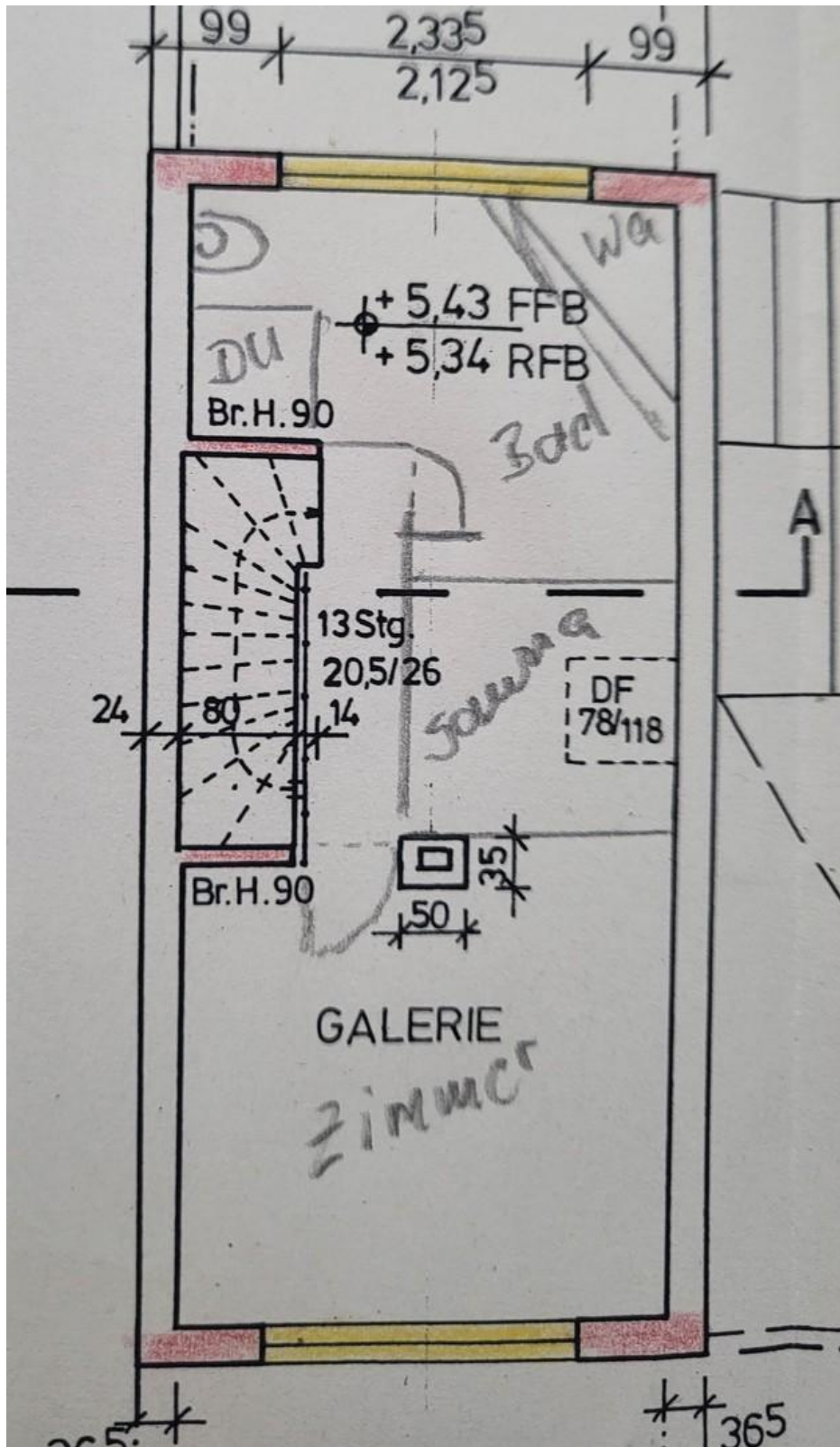
Grundriss Parterre

Exposé - Grundrisse



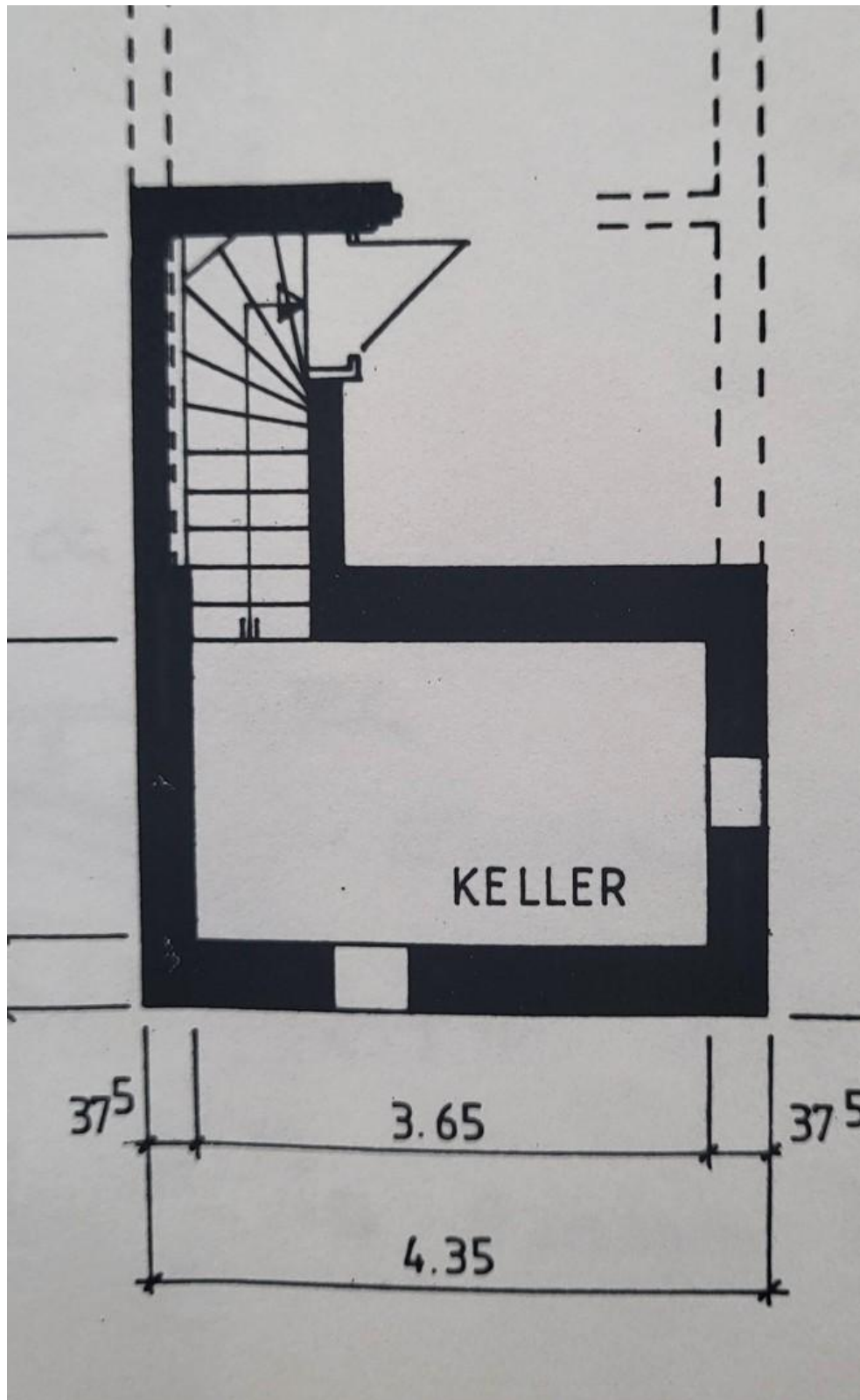
Grundriss 1. Etage

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2. Etage

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller