

# 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 <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	117,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	5,50 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 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

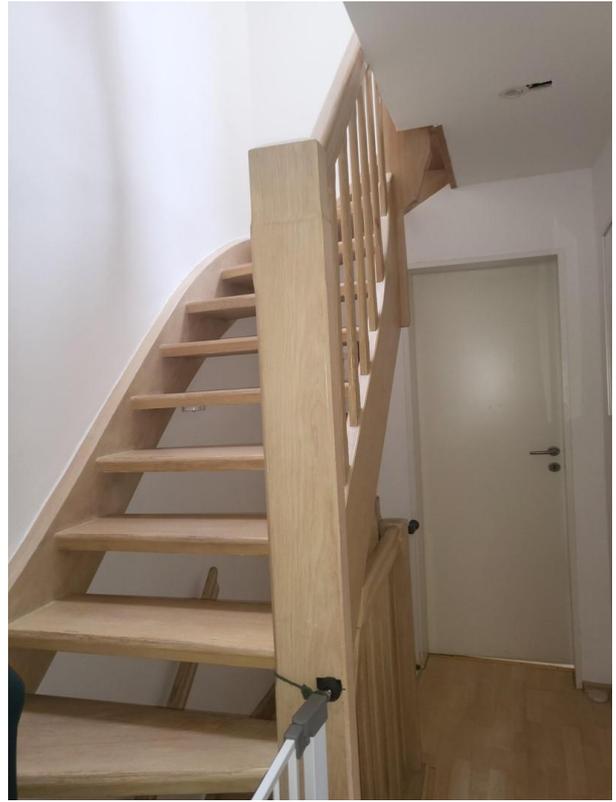


Bad mit Dusche

# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Flur / Treppe zur 2. Etage



Bad / Sauna

# Exposé - Galerie

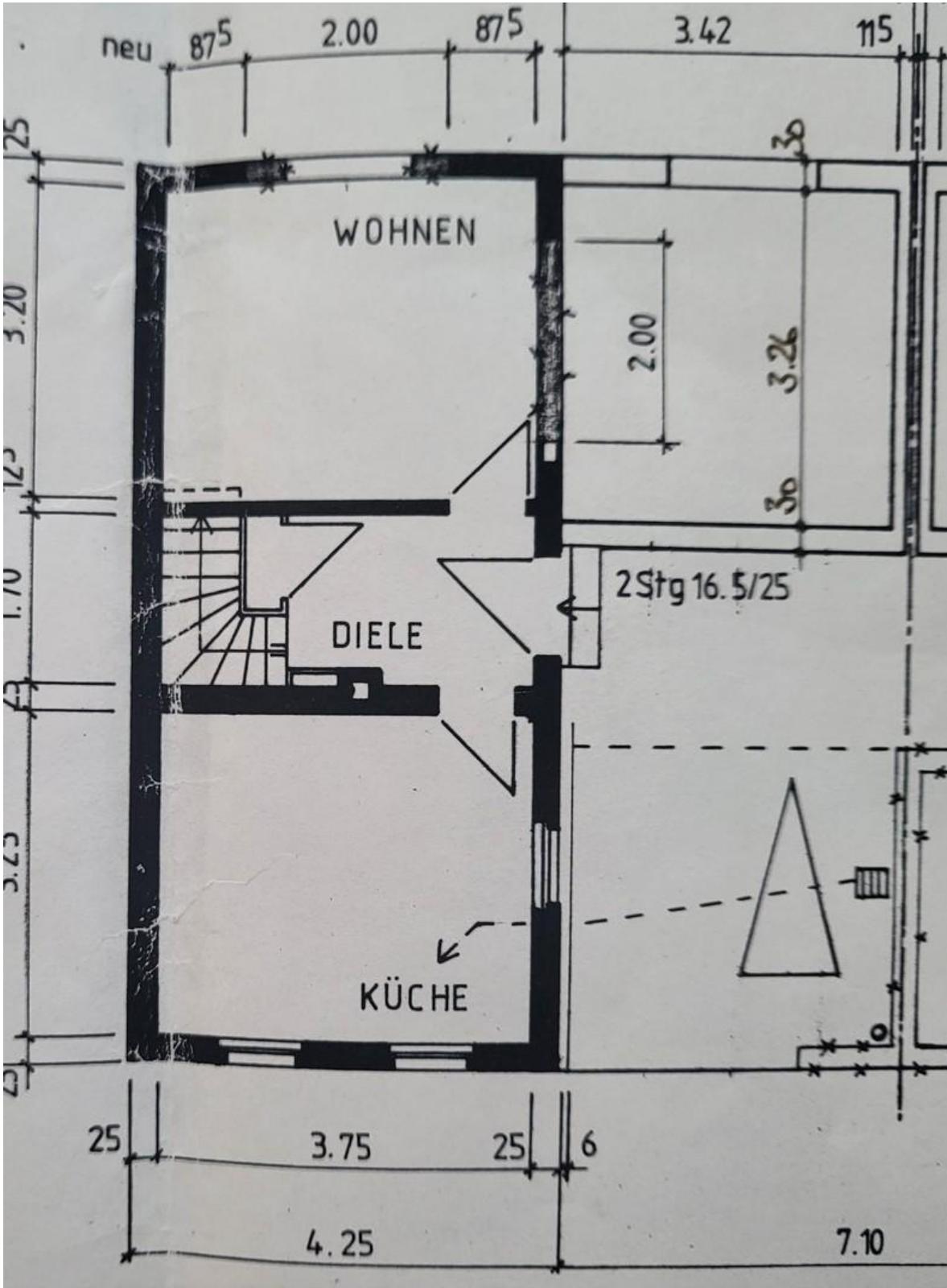


Bad Eckwanne



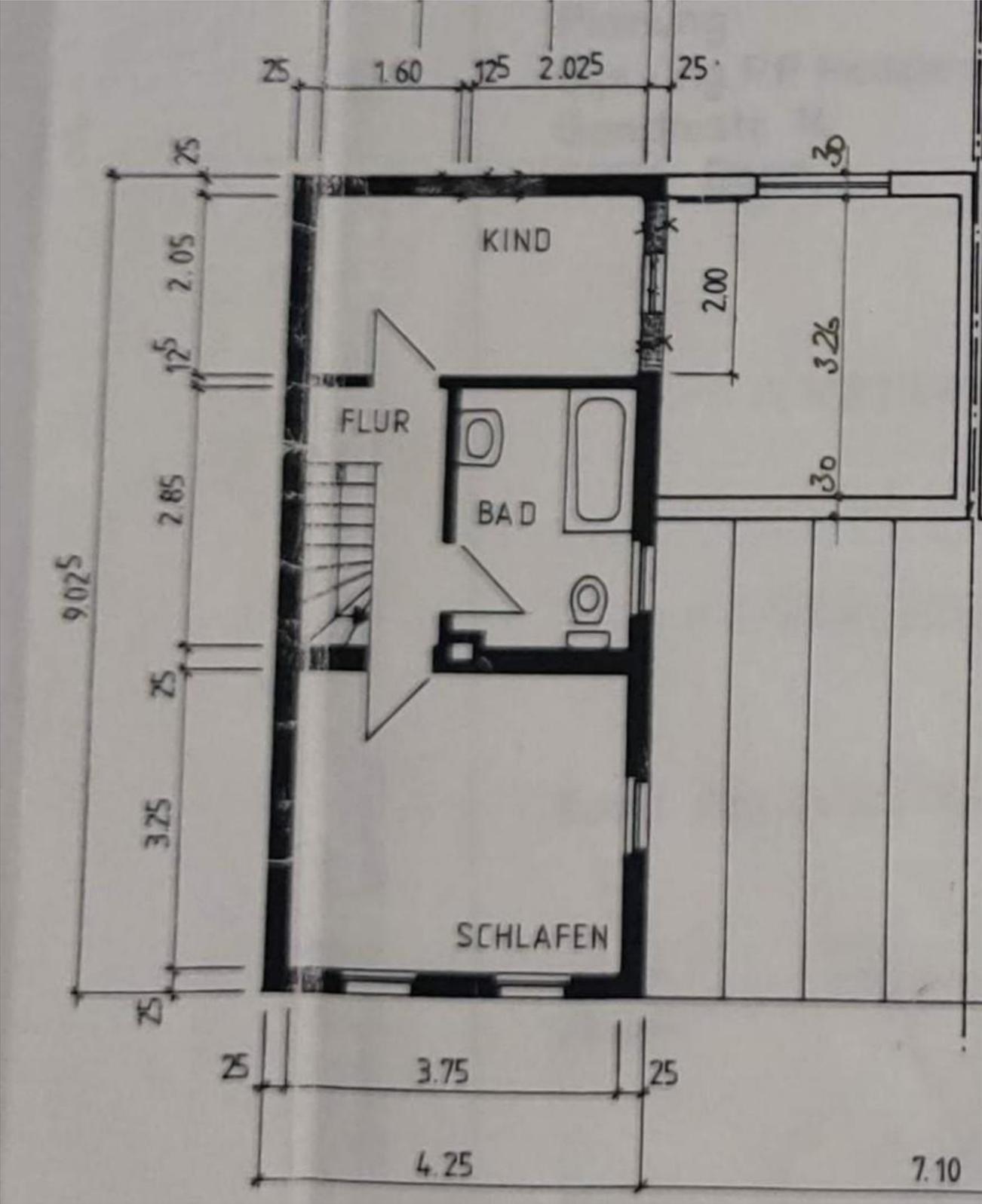
Bad Dusche u. WC

# Exposé - Grundrisse



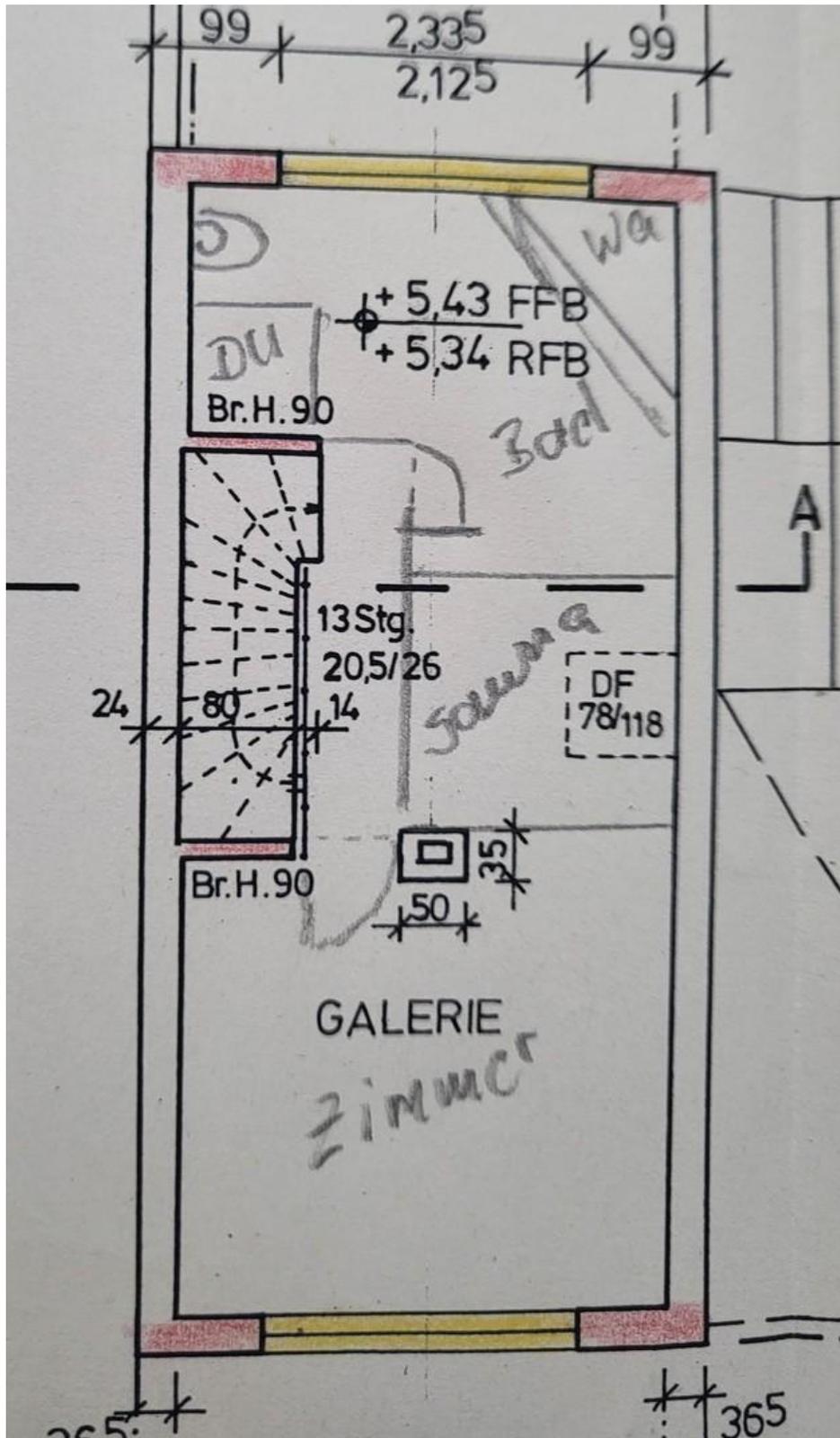
Grundriss Parterre

# Exposé - Grundrisse



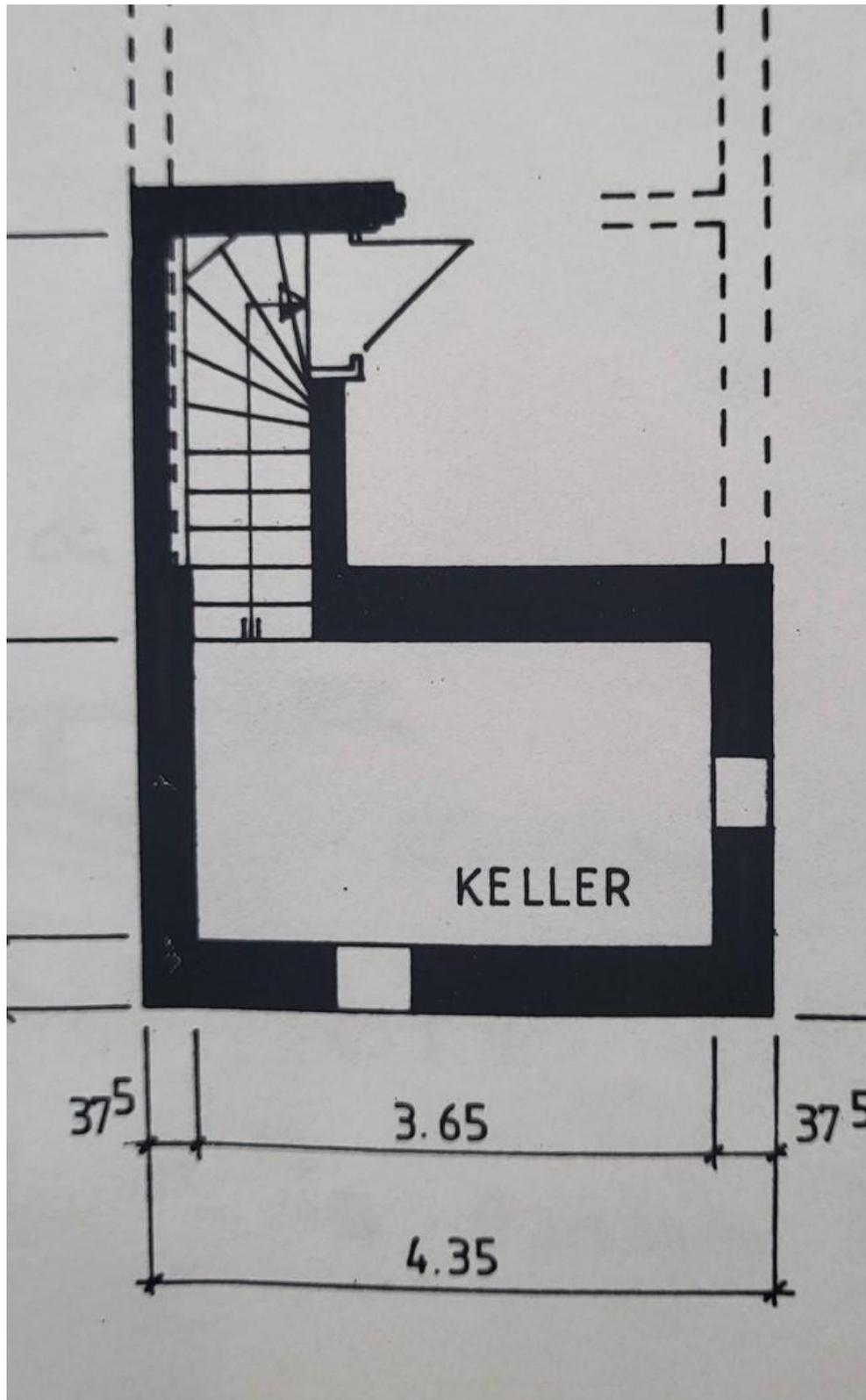
Grundriss 1. Etage

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 2. Etage

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller