

Exposé

Wohnung in Alfter

Appartment 33 m² in Höhenlage Odekoven Ideal für Studenten oder Zweitwohnung



Objekt-Nr. OM-312649

Wohnung

Vermietung: **440 € + NK**

53347 Alfter
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Mietsicherheit	1.320 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.11.2024
Wohnfläche	33,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses finden Sie ein 1 Zimmer-Appartement bestehend aus 1 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum und Diele.

Das Bad verfügt über eine Dusche, einen Waschtisch mit Spiegel und ein WC.

Die Küche ist mit einer Spüle, Herd mit Ceranfeld sowie diversen Ober- und Unterschränken ausgestattet und steht Ihnen zur Nutzung zur Verfügung.

In den Allg. Räumen ist eine Aufstellung einer Waschmaschine in der Waschküche möglich.

Im Keller gibt es noch einen Abstellraum der zur Wohnung gehört.

Der neue Bahnhof Alfter Oedekoven ist fußläufig (ca. 12 min) gut erreichbar und sichert somit eine gute Anbindung in wenigen Minuten nach Bonn und Rheinbach.

Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus liegt in erhabener Aussichtslage im stark gefragten Alfterer Ortsteil Oedekoven. Die absolut ruhige Lage in der Nähe des weit über die Region hinaus bekannten Waldgebietes Kottenforst/Naturpark Rheinland sowie die Wiesen und Felder der Umgebung sorgen für eine entspannte Atmosphäre. Genießen Sie hier nach Feierabend die Herrlichkeit der Landschaft in Kombination mit einer Fülle von Freizeit- / und Erholungsmöglichkeiten. Dennoch sind alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken, Ärzte und Restaurants rund um den beliebten Alma-Einkaufspark in wenigen Minuten erreichbar. Mehrere Kindergärten und die Gemeinschaftsgrundschule Oedekoven befinden sich direkt im Ort. Die Nähe zum Hardtberg und zur Bonner Innenstadt mit Hauptbahnhof und U-Bahn Station bieten eine sehr gute Infrastruktur und bescheren Oedekoven weiterhin beständige Nachfrage. Mit dem Pkw erreichen Sie schnell die Autobahnauffahrten Richtung Köln oder Koblenz (A 565 sowie die A 555 und A 61).

Aus dem Garten können Sie nach Feierabend einen wunderschönen Weitblick bis auf die gegenüberliegende Rheinseite genießen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung wurde in 2017 komplett saniert erneuert.

Im Herbst 2024 wird ein Glasfaseranschluss in das Gebäude von NetCologne verlegt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohn- Schlafrum

Exposé - Galerie



Aussicht



Wohn- Schlafrum

Exposé - Galerie



Wohn- Schlafrum



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Flur