

Exposé

Wohnung in Bonn

Selber einziehen oder lukrativ vermieten: moderne Wohnung mit Balkon und EBK*provisionsfrei*



Objekt-Nr. **OM-313452**

Wohnung

Verkauf: **219.900 €**

Ansprechpartner:
Elisabeth Launhardt

Deutscherrenstr 94
53177 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Strom	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	190 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen eine 2-Zimmerwohnung, in die Sie sofort einziehen können oder die Sie direkt lukrativ vermieten können? Dann wird Sie diese Wohnung überzeugen!

Alle Highlights auf einen Blick

- * hochwertiger, neu abgeschliffener und versiegelter Parkettboden
- * Gegensprechanlage mit Türöffner
- * großes und lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- * Isolierverglaste Kunststofffenster
- * große Fensterflächen sorgen in allen Räumen für ausgiebigen Lichteinfall, gute Lüftungsmöglichkeiten sowie für ein attraktives Raumgefühl
- * gepflegte Einbauküche ist im Kaufpreis inbegriffen
- * Aufzug
- * barrierearm, mit nur wenigen Treppenstufe und Aufzug bequem erreichbar
- * Tiefgaragenstellplatz kann für 15.000 € separat erworben werden
- * leerstehend und somit sofort bezugsfähig oder lukrativ vermietbar
- * provisionsfrei

Inmitten eines beliebten Wohngebietes befindet sich diese helle 2-Zimmerwohnung in einer sehr gepflegten Wohnanlage mit großzügig begrünter Außenanlage mit altem Baumbestand. Sie erreichen die im 7. Stock gelegene Etagenwohnung entweder „sportlich“ über das Treppenhaus oder bequem mit dem Aufzug. Die Wohnung verfügt über eine Diele mit praktischem Garderobenbereich, ein Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche mit Einbauküche, einem Badezimmer und Balkon. Vom geräumigen Wohn-Essbereich aus haben Sie Zugang zum Balkon mit herrlichem Blick ins Grüne. Die Beheizung erfolgt über eine Elektro-Nachtspeicherheizung. Es besteht die Möglichkeit einen Tiefgaragenstellplatz für 15.000 € separat zu erwerben.

Dank der Vollunterkellerung steht Ihnen im Untergeschoss neben dem gemeinschaftlich nutzbaren Wasch- und Trockenraum zusätzliche Nutzfläche in Form eines eigenen Kellerraumes zur Verfügung.

Ein Hausmeister kümmert sich um anfallende Kleinarbeiten und der Garten wird durch einen Gärtner gepflegt. Die Reinigung der gemeinschaftlich genutzten Flächen sowie der Winterdienst werden ebenfalls von Fachfirmen durchgeführt.

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 190 €.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vor Ort. Wir freuen uns Sie persönlich kennenzulernen!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

Lage

Muffendorf, einer der bevorzugten Bonner Ortsteile wird hauptsächlich als Wohngebiet genutzt und besitzt einen malerischen Ortskern mit fränkischen Fachwerkhäusern aus dem 17. Jahrhundert.

Bedingt durch eine starke Infrastruktur finden Sie fußläufig bereits diverse Einkaufsmöglichkeiten, Bankfilialen, Apotheke, Friseur, Kindergärten und Schulen vor. Im nahegelegenen Zentrum (ca. 1,5 km) erschließt sich Ihnen ein gut sortiertes Angebot zur Deckung des täglichen Bedarfs und darüber hinaus.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,85 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposéplan, nicht maßstäblich