

Exposé

Wohnung in Bonn

Stilvolle 2-Raum-Wohnung mit Einbauküche, Terrasse und Stellplatz in Bonn-Duisdorf



Objekt-Nr. OM-314988

Wohnung

Verkauf: **259.000 €**

53123 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|---------------|-----------------|
| Baujahr | 2020 | Hausgeld mtl. | 194 € |
| Zimmer | 2,00 | Übernahme | sofort |
| Wohnfläche | 45,83 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Energieträger | Fernwärme | Heizung | Fußbodenheizung |
| Preis Garage/Stellpl. | 18.000 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine hochwertig ausgestattete Wohnung mit zwei Zimmern, einer moderner Marken-Einbauküche und einer Terrasse mit Grünfläche, gelegen im angesagten Wohnquartier Pandion Ville in Bonn-Duisdorf.

Das Wohnhaus wurde 2020 erbaut, die Wohnung ist seit 2021 vermietet.

Neben der gehobenen Innenausstattung besticht die Immobilie durch einen wenige Meter entfernten Kfz-Stellplatz (Aufpreis) und ein eigenes Kellerabteil.

In der mit dem Aufzug zu erreichenden Tiefgarage befinden sich zudem zahlreiche Fahrrad-Abstellplätze.

Ausstattung

Terrasse mit Grünfläche

Kfz-Außenstellplatz (Aufpreis)

Häcker-Einbauküche mit NEFF-Geräten

(Geschirrspüler, Ofen, Herd, Dunstabzugshaube, Kühl-Gefrierkombination)

Badezimmer-Ausstattung von Villeroy & Boch und Hansgrohe

(Badkeramik, Waschbeckenunterschrank und Armaturen)

Handtuchheizkörper

Waschmaschinenanschluss

Eichenparkett

Fußbodenheizung

Bodentiefe Fenster

Gegensprechanlage

Elektrische Rollläden

Glasfasernetz

Kabelanschluss

Aufzug

Kellerabteil

Fahrradgarage/Fahrradstellplätze in der Tiefgarage

Kinderwagen-Abstellraum

Müllraum mit Abluft

Außenanlage mit zahlreichen Spielplätzen, Bolzplatz und Grünflächen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung steht ab sofort zum Verkauf, Besichtigungen sind bei ernsthaftem Kaufinteresse (ggf. mit etwas zeitlichem Vorlauf) möglich.

Das Bildmaterial wurde vor Erstbezug der Wohnung erstellt, die Wohnung ist aktuell bewohnt und wurde/wird pfleglich behandelt.

Lage

Die Immobilie liegt in beliebter Lage von Bonn-Duisdorf. Mehrere Buslinien mit direkter Anbindung zum Hauptbahnhof Bonn verkehren in der Nähe. Supermärkte und Drogerien sind fußläufig erreichbar, die nahe gelegene charmante Duisdorfer Innenstadt bietet darüber hinaus Restaurants und Cafés, Arztpraxen, Buchhandlung, Fitnessstudio und vieles mehr.

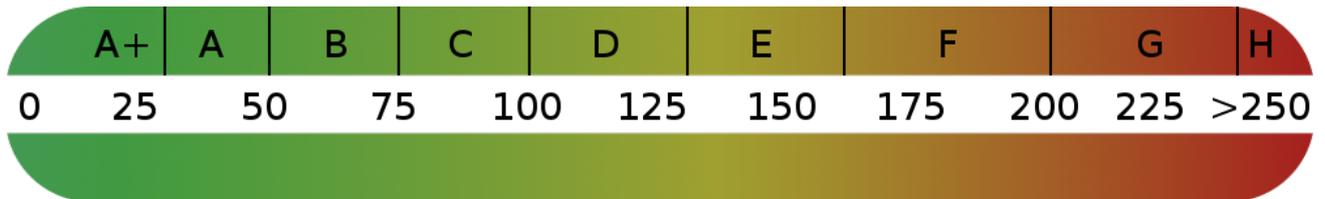
Parkanlagen und Freizeitangebote wie z.B. das Hardtbergbad und das Derletal findet man in direkter Umgebung, das Naherholungsgebiet Kottenforst liegt nur 2km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 66,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Flur/Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Terrasse

Exposé - Galerie



Eingang/Garderobe/Flur



Flur/Garderobe

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Spülmaschine



Herd/Ofen

Exposé - Galerie



Kühl-/Gefrierkombination



Buffetschrank

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Waschbeckenunterschrank

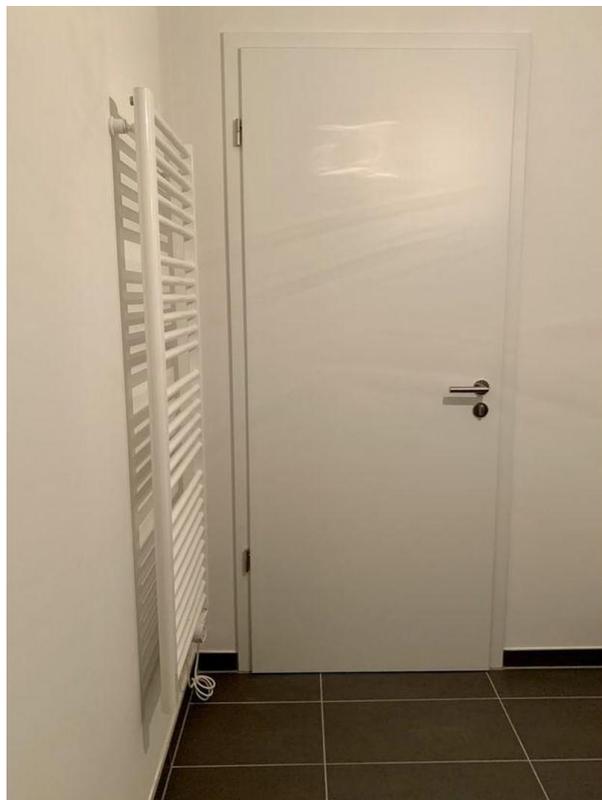


Dusche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Rollläden



Klingeltableau

Exposé - Galerie



Briefkästen



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Aufzug



Wohnungstür

Exposé - Galerie



Kellerabteil



Kellerabteil

Exposé - Galerie



Außenansicht



Spielplatz



Spielplatz