

# Exposé

## Wohnung in Bonn

**Bezugsfreie Wohnung - modern, gepflegt - Bad  
Godesberg, barrierefrei, provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-317151

### Wohnung

Verkauf: **386.000 €**

Ansprechpartner:  
Stefani Strohm

53177 Bonn  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	96,56 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	318 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive, gepflegte Wohnung, in der 1. Etage, steht von privat zum Verkauf. Die Wohnung ist nicht vermietet. Neben drei sehr gut geschnittenen Zimmern zählen ein Badezimmer und ein zusätzliches Gäste-WC zur Wohnung. Das Objekt wird per Fußbodenheizung beheizt. Das monatliche Hausgeld beträgt momentan 318,00 € inklusive Rücklage. Auf dem südwestlichen Balkon mit Blick ins Grüne lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen. Die Wohnung lässt sich bequem über einen Aufzug erreichen und ist barrierefrei zugänglich.

## Ausstattung

Fußbodenheizung, Kunststofffenster, Bad mit Dusche und Badewanne, separates Gäste-WC, geräumiger Flur, großer Balkon, Personenaufzug, Tiefgaragenstellplatz, abschließbaren Keller, Waschkeller für Waschmaschine. Letzte Modernisierung des Hauses fand 2017 statt. 2025 ist die Anschaffung einer neuen Heizung geplant.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Privatverkauf.

## Lage

Die Wohnung ist zentral gelegen und dennoch liegt sie in einer ruhigen Wohnlage. Die Godesberger Innenstadt, Bus, U-Bahn und Bad Godesberger Bahnhof ist fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Design-Idee



Balkon/Design-Idee



# Exposé - Galerie

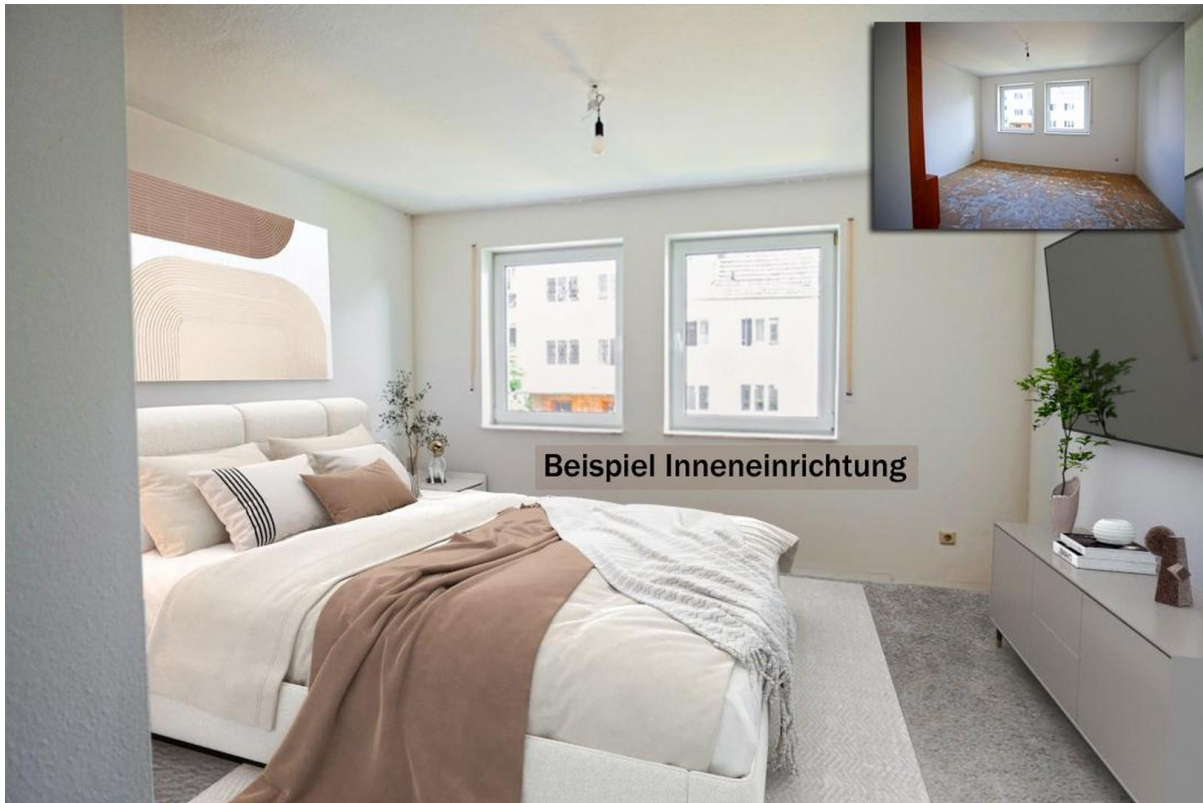


3D Grundriss top



Schlafzimmer 1 / Design-Idee

# Exposé - Galerie



Beispiel Inneneinrichtung

Schlafzimmer2/Design-Idee



Beispiel Inneneinrichtung

Küche/Design-Idee



Beispiel mit Inneneinrichtung

Flur/Design-Idee



# Exposé - Galerie



3D Grundriss links



Badezimmer, Marmorfliesen

# Exposé - Galerie



Gäste-WC, Fliesen



Wohnzimmer, Fliesen



# Exposé - Galerie



Balkon, Massivholzboden



Balkonaussicht



# Exposé - Galerie



Balkonaussicht



Schlafzimmer 1, Estrichboden

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2, Estrichboden



