

Exposé

Wohnung in Bonn

Alt-Godesberg - moderne, gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Gartenblick



Objekt-Nr. OM-317151

Wohnung

Verkauf: **415.000 €**

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 ²	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 ab sofort von privat zum Verkauf. 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 ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Fliesen



Badewanne

Exposé - Galerie



Duschbad



Badezimmer, Marmorfliesen

Exposé - Galerie



Badezimmer, Marmorfliesen



Balkon, Massivholzboden

Exposé - Galerie



Balkon, Massivholzboden

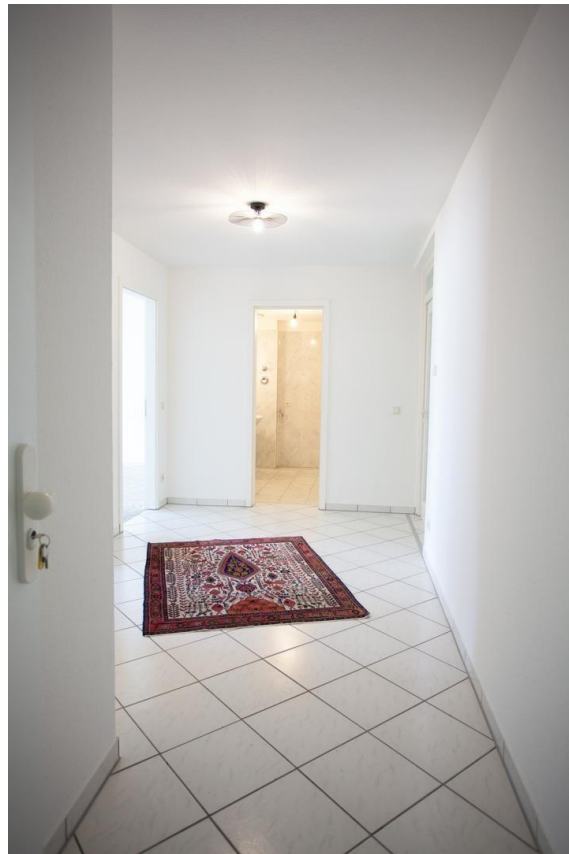


Wohnungseingang

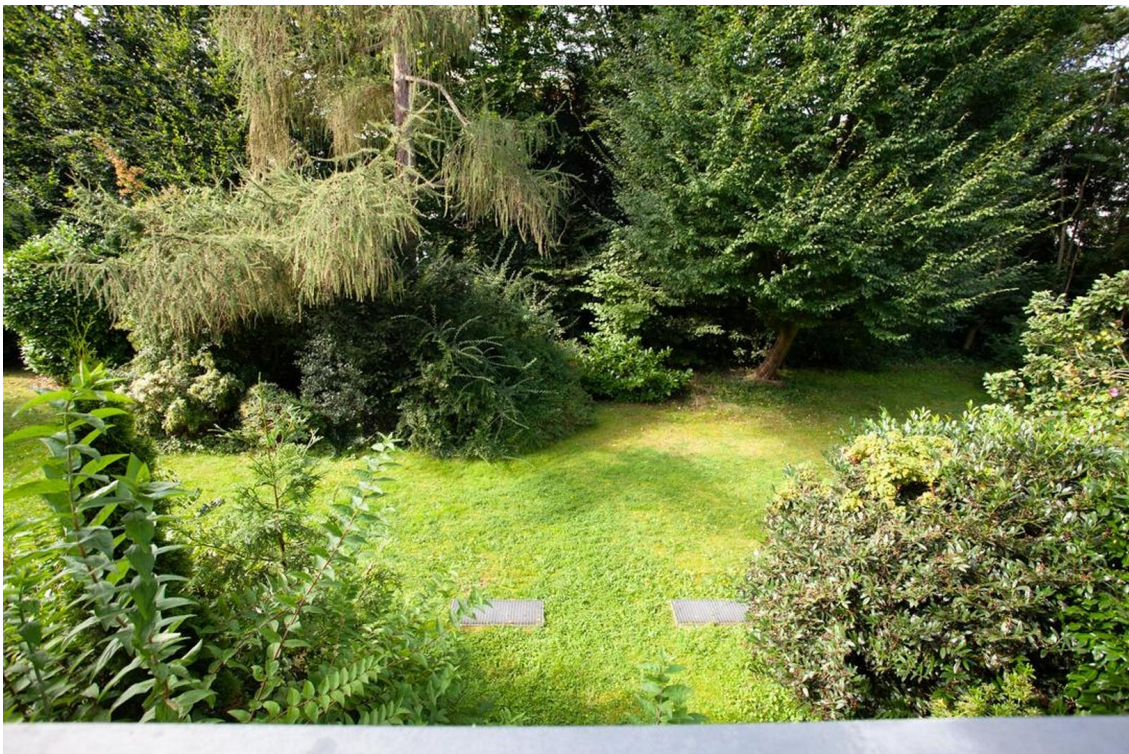


Flur, Fliesen

Exposé - Galerie



Flur, Fliesen



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Hausansicht

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1, Estrichboden



Schlafzimmer 1, Estrichboden

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2, Estrichboden



Schlafzimmer 2, Estrichboden

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2, Estrichboden



Küche, Estrichboden



Küche, Abstellkammer, Esstrich

Exposé - Galerie



Gäste-WC, Fliesen



Gäste-WC, Fliesen

Exposé - Galerie



Gäste-WC, Fliesen

Exposé - Grundrisse

