

# Exposé

## Wohnung in Bonn

### Kapitalanlage: 2-Zimmer Apartment in zentraler Lage in Bad Godesberg



Objekt-Nr. OM-318595

### Wohnung

Verkauf: **188.500 €**

53177 Bonn  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	392 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gut geschnittenes 2-Zimmer-Apartment in Hochparterre mit sonnigem Balkon in einer sehr gepflegten Wohnanlage mit 11 Parteien zu verkaufen. Die Wohnung ist seit langer Zeit vermietet und der sehr ruhige Mieter (Beamter) würde gerne wohnen bleiben, so dass das Angebot als Kapitalanlage zu sehen ist.

Das Apartment ist nach Südosten ausgerichtet, so dass der Balkon, die Küche und das Wohnzimmer von der Sonne verwöhnt werden.

Das raumhoch geflieste Duschbad ist geräumig und verfügt über Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Die Einbauküche ist mit Spülmaschine, Herd, Ofen, Dunstabzug, Gefrierkühlschrank etc. ausgestattet und ist im Preis enthalten. Ein kleines gemütliches Schlafzimmer mit Teppichboden rundet das Angebot ab.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz und ist im Kaufpreis enthalten.

Ebenfalls gibt es einen abgeschlossenen Kellerraum. Des weiteren steht ein Fahrradabstellraum und ein Trockenraum für alle Parteien zur Verfügung.

Die Wohnanlage wird von Hausmeister, Gärtner und Reinigungskräften gepflegt und gewartet und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

## Ausstattung

Komplett eingerichtete Einbauküche, Holzfenster mit ISO-Verglasung und Rolläden, neue Heizkörper im Bad

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Apartment hat eine ideale, ruhige und sehr zentrale Lage. Es befindet sich 5 Minuten zu Fuß vom Zentrum von Bad Godesberg entfernt.

Geschäfte, Supermärkte, Banken, Post, Ärzte, Apotheken, Kinos oder Restaurants sind in unmittelbarer Nähe gelegen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	143,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Diele/Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Loggia



Gartenansicht

# Exposé - Grundrisse

