

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bonn

### Exklusive Eigentumswohnung in Bonn Rüngsdorf mit Rheinblick



Objekt-Nr. **OM-318890**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **539.000 €**

53179 Bonn  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	108,00 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle lichtdurchflutete ca. 108 m<sup>2</sup> große Hochpaterre gelegene 3-Zimmer Wohnung in 5-Familienhaus.

Großes Wohn- Esszimmer, Schlafzimmer und Küche mit Rheinblick. Kinderzimmer bzw. Büro, Abstellkammer und quadratischen Flur. Gäste WC mit ebenerdige Dusche und Badezimmer mit freistehender ovaler Badewanne wurden vor ca. 6 Jahren erneuert. Der ca. 28 m<sup>2</sup> teilüberdachter Balkon hat einen traumhaften Garten- und Rheinblick. Ein eigener Kellerraum und Tiefgaragenstellplatz gehören zur Wohnung. Trockenraum sowie Fahrradkeller stehen dem neuen Eigentümer noch zur Verfügung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Falls sie Interesse an dieser exklusiven Eigentumswohnung haben, bitte kurze Mail mit Ihrer Telefonnummer, damit wir kurzfristig einen Besichtigungstermin vereinbaren können.

Preis ist Verhandlungsbasis.

Privatverkauf ohne Courtage also keine Makler oder Immobilienvermittler.

## Lage

Die Eigentumswohnung mit direkter Rheinlage liegt im Stadtteil Rüngsdorf, eines der exklusivsten Lagen der Stadt Bonn. Die Lage der Wohnung bietet ein hohes Freizeit-, Erholungs- und Kulturangebot.

Die Nähe zur Bad Godesberger Innenstadt bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der Bahnhof Bad Godesberg ist 1,5 Km entfernt und der Flughafen Köln Bonn ist in 30 Km über das sehr gute Autobahnnetz mit dem Auto erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Wohn- Esszimmer

# Exposé - Galerie



Rheinblick vom Esszimmer



Badezimmer

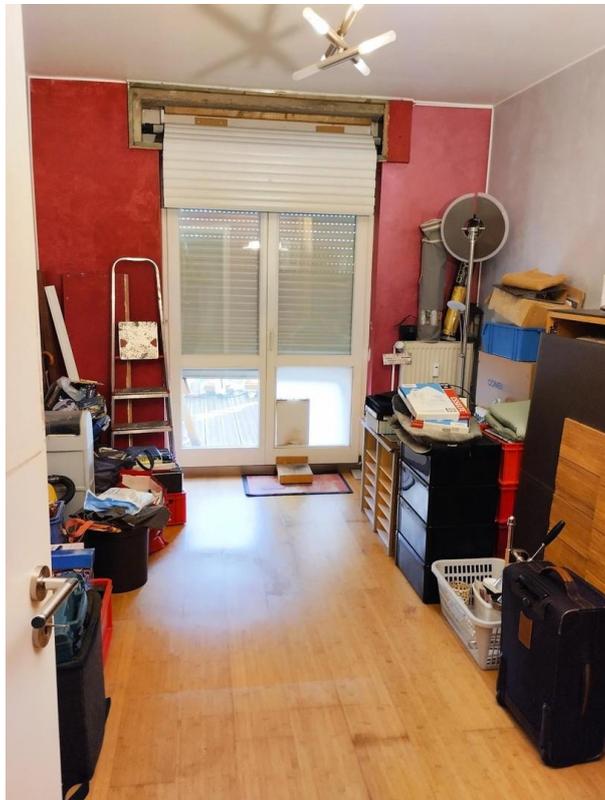


Kleiner Flur zum G-WC Büro

# Exposé - Galerie



Gäste WC mit Dusche

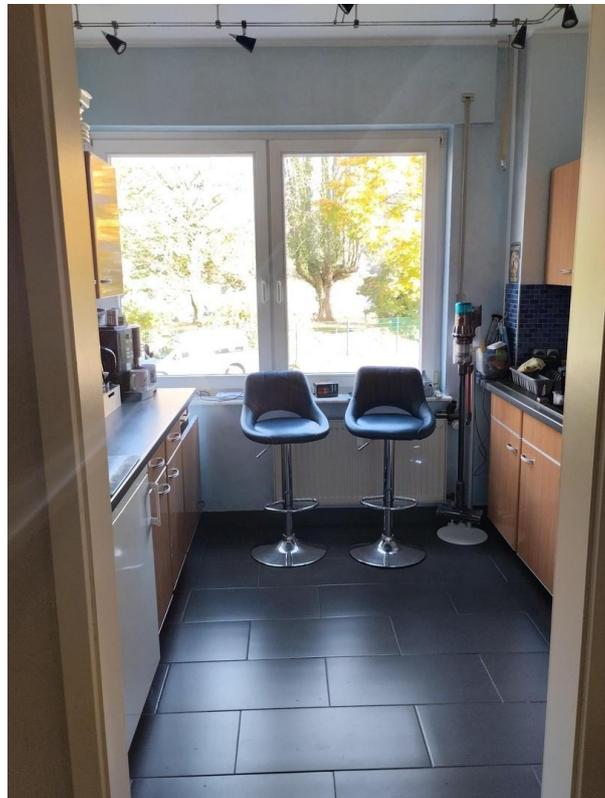


Kinderzimmer / Büro

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche