

# Exposé

## Wohnung in Bonn

### großzügige ETW in gehobener Ausstattung



Objekt-Nr. OM-319544

### Wohnung

Vermietung: **1.955 € + NK**

Helene-Wessel-Str. 16  
53125 Bonn  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2017	Mietsicherheit	3.900 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle, freundliche 4-Zi-Wohnung, die sich durch eine gehobene Innenausstattung auszeichnet. Durch die besondere Deckenhöhe 2,75m wirkt die Whg. sehr großzügig. Ein großes Bad und ein zusätzliches Gäste-Bad mit Dusche erhöhen den Komfort. Der Fahrstuhl bringt Sie bequem ins erste Stockwerk und die Wohnung ist barrierefrei zugänglich. Zur Wohnung gehört auch ein Balkon in ruhiger SW-Lage (ca. 10 qm). Zur Verfügung steht außerdem ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz. Erstbezug 2017.

## Ausstattung

Besonderheiten:

Garderobe, Hauswirtschaftsraum, breiter Flur,

Echtholzparkett Eiche, Deckenhöhe 2,75m, Smart-Home, elektrische Außenjalousien, Plissee innen, Möglichkeit für Kaminofen

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Wohnung in ruhiger Wohnlage in Bonn Röttgen. Mehrere Buslinien verkehren in direkter Nähe stadtwärts (20 Min) oder zur Uni-Klinik. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Ärzte, Bäckereien, zwei Supermärkte, ein Café und ein Restaurant sowie zwei Reinigungen, eine Buchhandlung, ein Fitnessstudio und einen Physiotherapeuten. Grundschule und Gymnasium sind in der Nähe. Zum Kottenforst radeln Sie in 5 Minuten; mit dem Auto sind Sie ebenfalls in 5 Minuten auf der A 565.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	54,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B

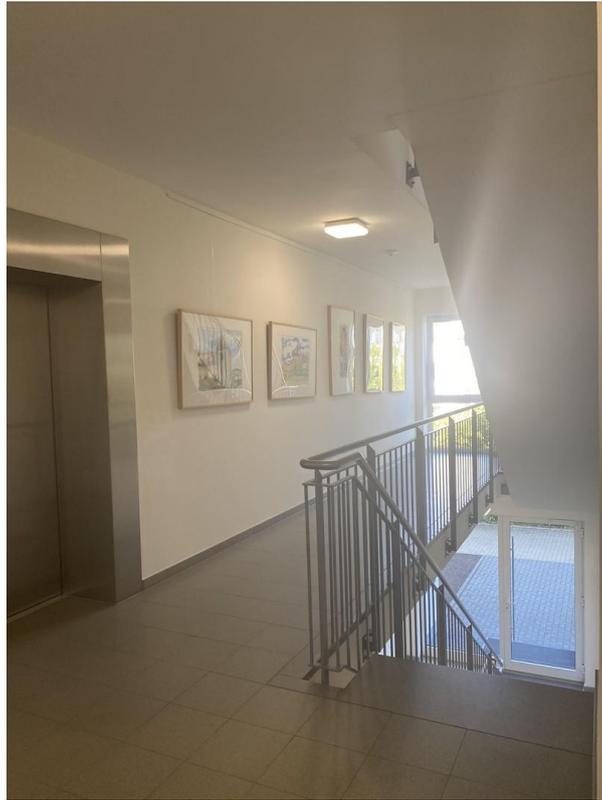


## Exposé - Galerie



1. Etage S

# Exposé - Galerie



Treppenhaus und Fahrstuhl



Wohnungstür

# Exposé - Galerie



WZ mit Küchenecke



WZ

# Exposé - Galerie



WZ



WZ/Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Flur



Zi 3

# Exposé - Galerie



Zi 3



Zi 3

# Exposé - Galerie



Zi 2



Türen Zi 1 - 2 - 3

# Exposé - Galerie



Zi 1



Zi 1

# Exposé - Galerie



Zi 1



Zi 1

# Exposé - Galerie



Zi 1



Bad

# Exposé - Galerie



Bad

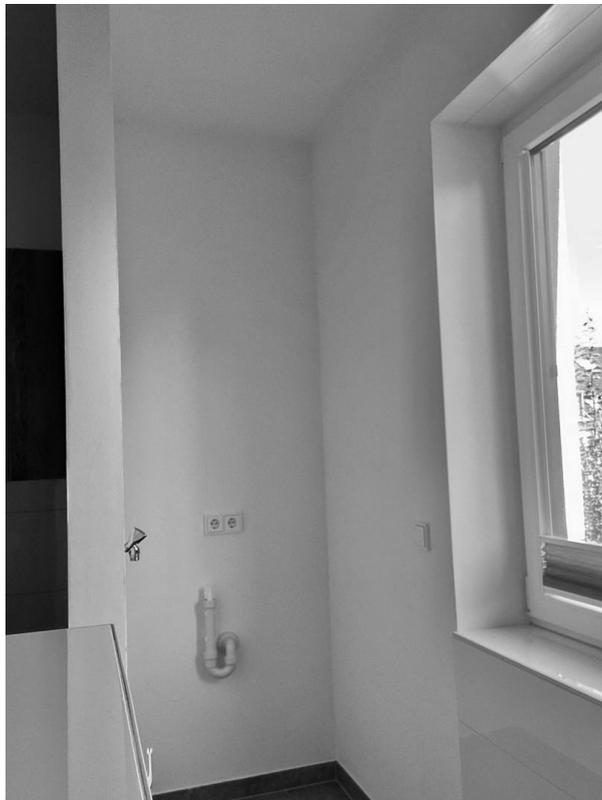


Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Gästebad



Gästebad

# Exposé - Galerie



Gästebad



Gästebad

# Exposé - Galerie



Gästebad



Gästebad

# Exposé - Galerie



Garderobe



Garderobe u. H'wirtschaftsraum

# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum

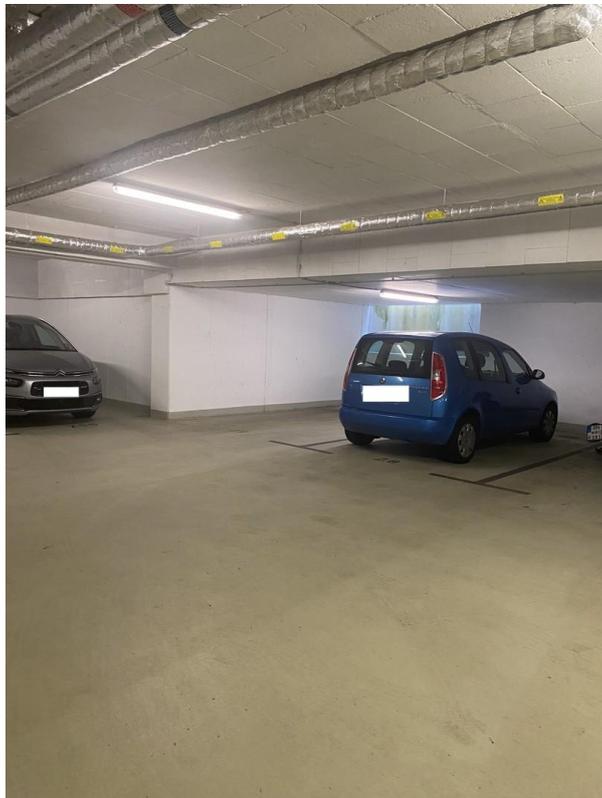


Keller

# Exposé - Galerie

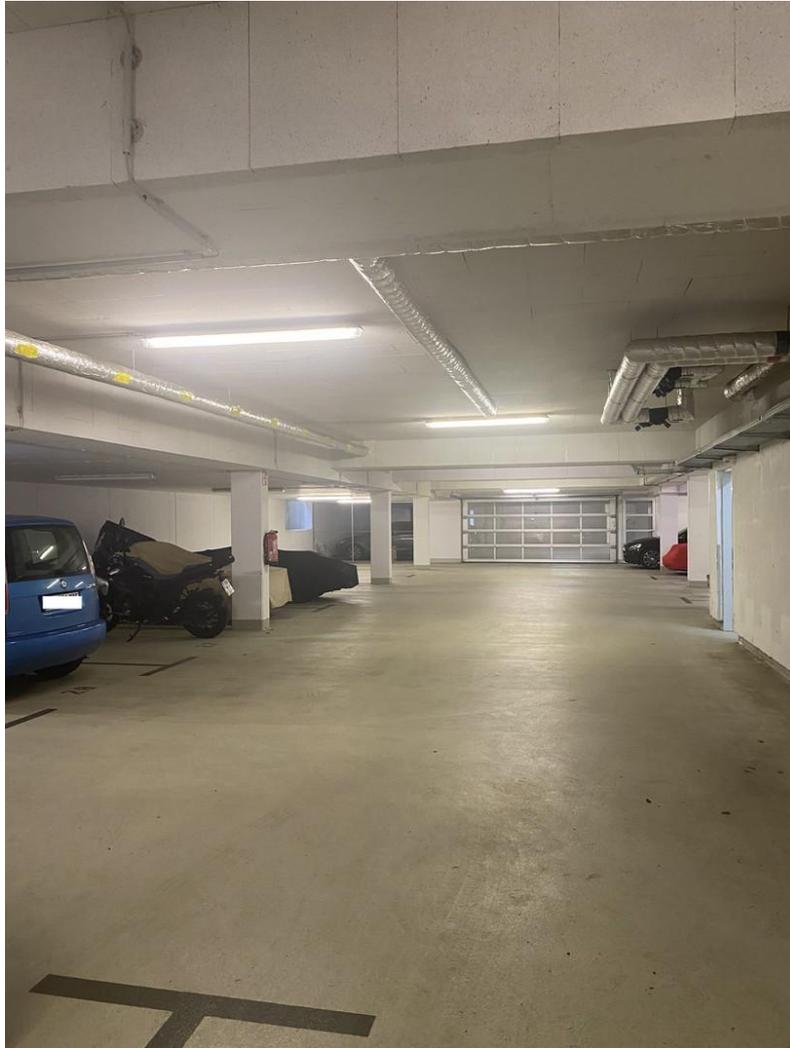


Keller



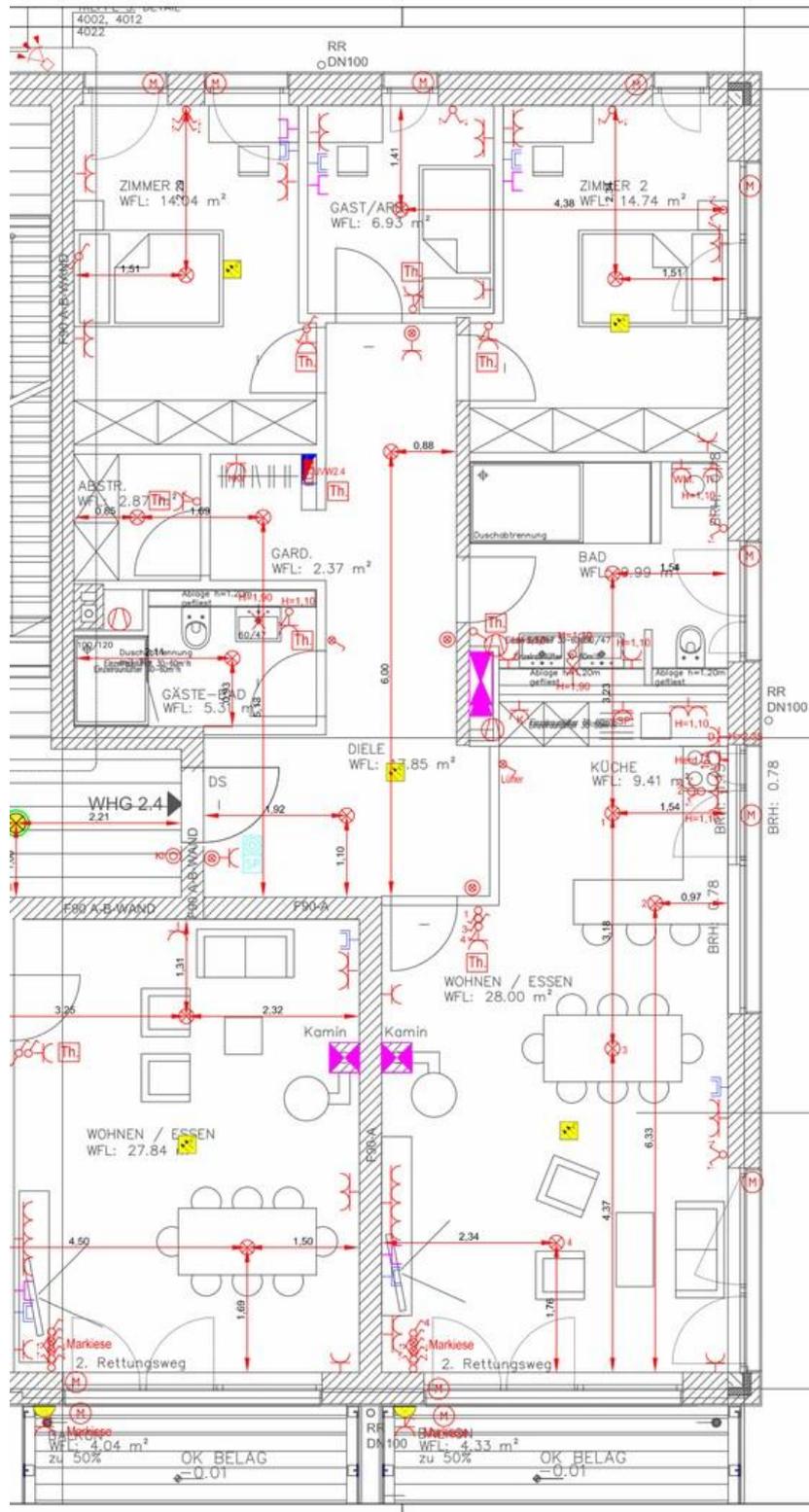
TG-Platz (blaues Auto)

# Exposé - Galerie



Tiefgarage

# Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Elektrik