

# Exposé

## Penthouse in Bonn

### Exklusive Penthouse-Wohnung mit sensationellem Blick



Objekt-Nr. OM-320308

**Penthouse**

Verkauf: **774.000 €**

Muffendorfer Straße 18  
53177 Bonn  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2022	Hausgeld mtl.	403 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	114,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	16,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	4. OG
Preis Garage/Stellpl.	29.000 €	Tiefgaragenplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese luxuriöse Penthouse-Wohnung erstreckt sich über das gesamte Dachgeschoß eines neu erbauten Architektenhauses und besticht neben exklusiver Architektur durch einen sensationellen Blick. Entree und Hauswirtschaftsraum befinden sich im 3.OG. Über eine Innentreppe gelangt man in das 4. OG. Die Wohnung überzeugt durch eine großzügige offene Raumgestaltung, einen durchdachten Grundriss und edle hochwertige Materialien.

## Ausstattung

Exklusive und großzügige Architektur

Raumhöhen bis zu 4 m

Erhöhte Innentüren, 2,11 m

Fußbodenheizung

Edler Echtholzparkettboden aus Eiche in grau

3-fach Verglasung

Elektrische Raffstores

Smart-Home System von Busch-Jaeger

Alarmanlage

Klimaanlage

Elektrische Markisen über beiden Dachterrassen

Dimmbare Einbauspots

Hauswirtschaftsraum

Garderobenraum mit hochwertigen Einbauten (Schreineranfertigung)

Zusätzlicher Abstellraum

Außen-Abstellraum

Edle Badarmaturen von Steinberg (I-Flow)

Sanitärausstattung Kartell Laufen

Einbauküche Sachsenküchen "Glasline" mit Miele-Geräten, u.a. Combi-Dampfgarer und Wärmeschublade

Hochwertiger Einbauschränk (Schreineranfertigung) im Schlafzimmer

Anschluss für Heizstrahler auf beiden Dachterrassen

Tiefgarage, Einzelparker mit Stromanschluss, mit direktem Zugang zum Aufzug

Großer gemauerter Kellerraum direkt neben dem TG Platz

Separater Fahrradkeller mit Warmwasser-Hundedusche, auch für Fahrräder und Golftrolleys praktisch

Eingangsbereich mit Videoüberwachung

Kleine Einheit (9 Parteien) mit netter WEG

Gute Energiewerte (Wärmepumpe)

Junges Baujahr (2022)

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

**Lage**

Gute Wohnlage in Godesberg an der Grenze zu Muffendorf. Fußläufig zum Kurpark und zur Fußgängerzone von Bad Godesberg.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



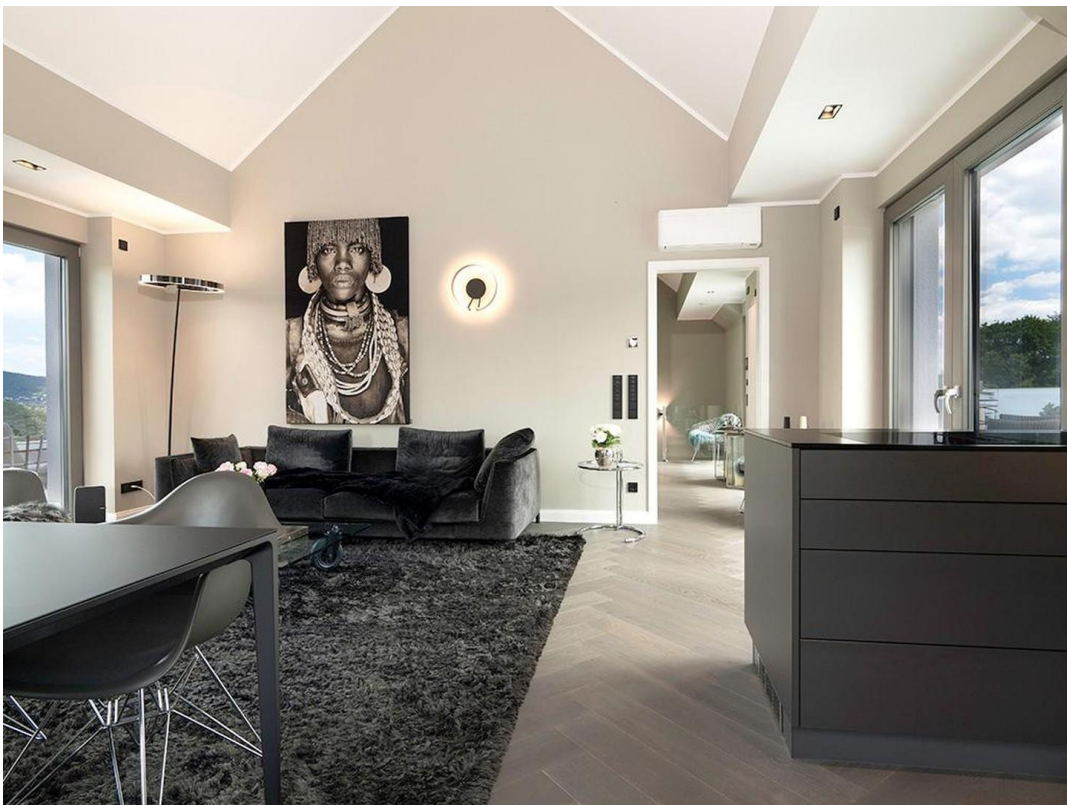
Wohnen / Essen



# Exposé - Galerie



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen

# Exposé - Galerie



Küche



Flur



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



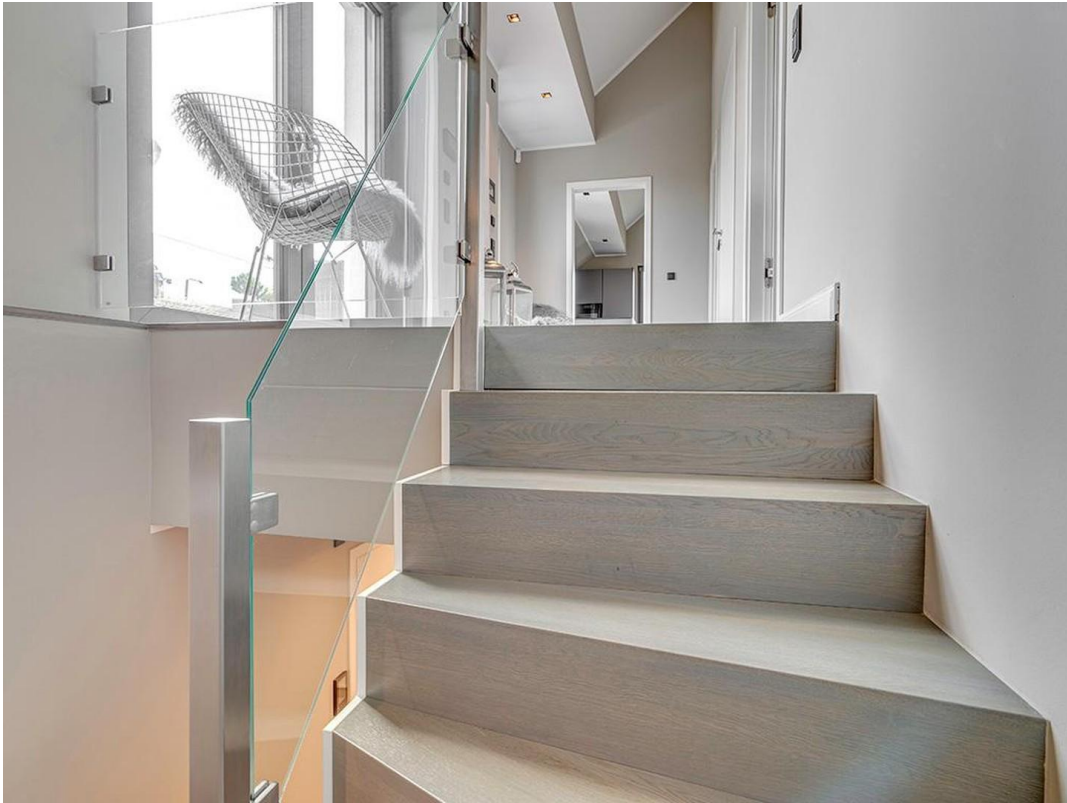
Schlafzimmer / Office



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Innentreppe / Flur



Entree / Innentreppe

# Exposé - Galerie



Dachterrasse Süd



Dachterrasse Süd



# Exposé - Galerie



Dachterrasse Nord



Dachterrasse Nord



# Exposé - Galerie

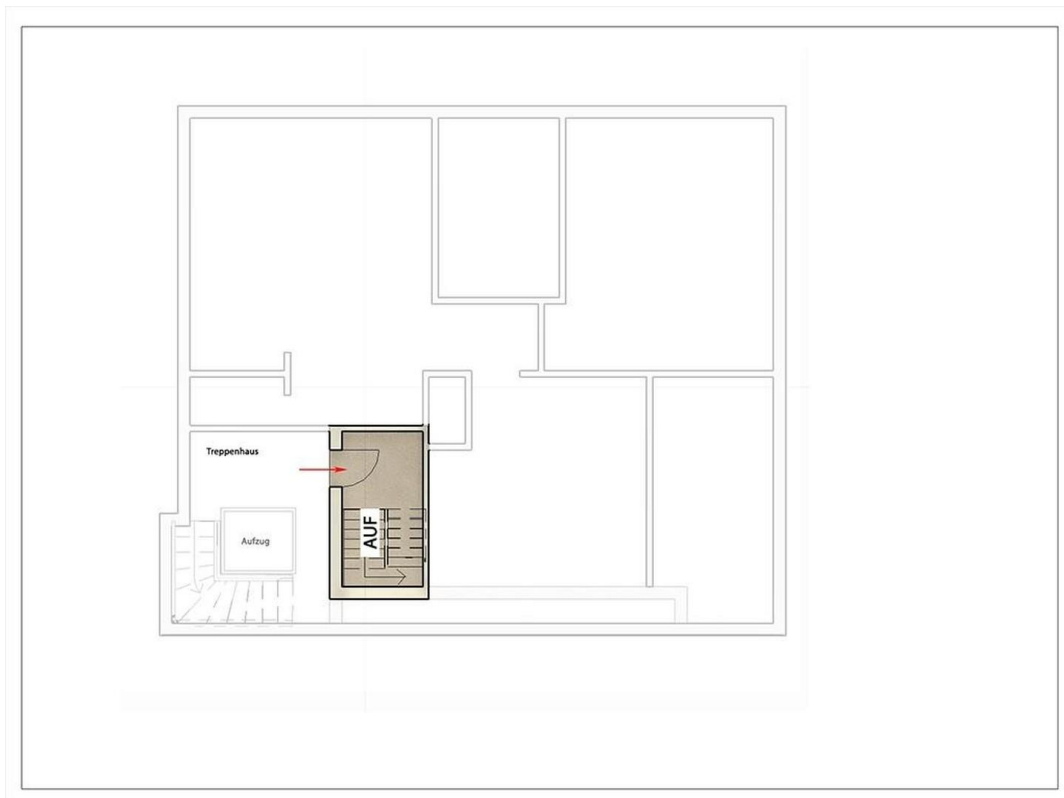


Abendstimmung

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 4. OG



Entree