

Exposé

Wohnung in Bonn

Apartment - mögliche Mietrendite > 6%



Objekt-Nr. OM-324785

Wohnung

Verkauf: **140.000 €**

53177 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	34,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	270 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes Apartment in zentraler Lage Bonn Bad Godesberg

Dieses stilvoll möblierte Apartment überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Funktionalität und Wohnkomfort auf ca. 34 m² Wohnfläche.

Highlights der Wohnung:

Wohn- und Schlafbereich: Offener, kombinierter Wohn- und Schlafraum, der durch seine moderne Einrichtung überzeugt.

Separate Küche: Voll ausgestattet mit modernen Geräten und einem gemütlichen Essbereich – ideal für kulinarische Genüsse.

Elegantes Badezimmer: Hochwertige Ausstattung und zeitlose Optik.

Separates WC: Praktische Raumaufteilung für zusätzlichen Komfort.

Zentral

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohngegend im Bonner Stadtteil Bad Godesberg, einem der beliebtesten Viertel der Stadt Bonn. Die Gotenstraße ist eine gepflegte und verkehrsberuhigte Straße, die sich durch ihre zentrale Lage sowie die Nähe zu wichtigen Einrichtungen auszeichnet.

Infrastruktur

Einkaufsmöglichkeiten: In der näheren Umgebung finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und kleine Fachgeschäfte.

Öffentliche Verkehrsmittel: Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt, und der Bahnhof Bonn-Bad Godesberg ist ebenfalls schnell erreichbar, wodurch eine optimale Verbindung nach Bonn-Zentrum und Köln besteht.

Autobahnanbindung: Durch die Nähe zur Autobahn A565 und der Bundesstraße B9 ist die Wohnung auch mit dem Auto bequem erreichbar und bietet eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte.

Freizeit und Erholung

Rheinpromenade: Die malerische Rheinpromenade liegt nur wenige Minuten entfernt und lädt zu Spaziergängen, Radtouren oder Freizeitaktivitäten ein.

Parks und Grünflächen: In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Grünflächen und Parks, darunter der Kurpark Bad Godesberg, der als idealer Erholungsort dient.

Freizeitangebote: Bad Godesberg bietet ein breites Angebot an Cafés, Restaurants sowie Kulturstätten wie das Godesberger Stadttheater und das Kino Kinopolis.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	183,77 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

