

Exposé

Wohnung in Bonn

Bonn Lengsdorf schöne 2 Zimmer Wohnung mit Balkon, seperater Küche - Bad mit Badwanne



Objekt-Nr. OM-158474

Wohnung

Vermietung: **810 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Rörig Immobilienservice

Enggasse 29
53127 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	2.430 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	67,67 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	3,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	171 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	271 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Neben einen großen Wohnzimmer mit Balkon, verfügt die Wohnung über eine abgetrennte Küche, ein Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne und einen Flur.

Die Wohnung kann ab dem 01.10.2026 angemietet werden.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über einen großen Gemeinschaftsgarten. Welcher mit genutzt werden kann.

Das Badezimmer (innenliegend) ist im gepflegten Zustand und verfügt über eine Badewanne.

Die separate, geschlossene Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen.

Die Bilder sind vom vorherigen Mietverhältnis..

Ausstattung

Böden: alle Wohnräume bis auf das Badezimmer sind mit Laminat ausgelegt.

Wände: Raufaser mit weißen Anstrich

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Sonstiges

Besichtigungstermine:

- nach Terminabsprache per E-Mail - bitte ausführliche Anfragen schicken!

Die Wohnung kann ab Oktober 2026 bezogen werden.

In den Nebenkosten sind u. a. die Kosten der Beheizung exkl. Warmwasser, Treppenhausreinigung, Müll, Allgemeinstrom, Wasser und Abwasser, Versicherung für Wohngebäude und Haus und Grundbesitzer Haftpflicht und Grundbesitzabgaben etc. enthalten.

Im ersten Halbjahr erfolgte die Umstellung von einer Zentral Ölheizung auf eine Wärmepumpe.

Benötigte Unterlagen nach Wohnungsbesichtigung:

- Bonitätsprüfung z. B. Schufa

- die letzten drei Gehaltsnachweise oder andere Nachweise

Es ist nicht gewünscht, dass eine Mietkautionsbürgschaft gestellt wird.

Es wird ein Kündigungsverzicht von 24 Monaten und eine Indexmiete vereinbart.

Haustiere nach Absprache.

Christian Rörig Immobilienservice weist ausdrücklich darauf hin, dass die von ihr weitergegebenen Objektinformationen vom Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von ihr, dem Hausverwalter, weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind.

Kontakt: XING Profil: [Christian_Roerig3/cv](#)

Pflichtangaben gemäß § 34c GewO

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE279883355

Finanzamt: Köln

Berufshaftpflichtversicherung: Gothaer Allgemeine Versicherung AG, Gothaer Allee 1, 50969 Köln

Geltungsbereich: Deutschland

Lage

Die Wohnung befindet sich in Bonn Lengsdorf.

Die Wohnung ist ideal für Studenten. Allerdings keine WG - Möglichkeit!

Die Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn erreichen Sie mit dem Fahrrad in ca. 3 KM / 15 Minuten.

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus) brauchen Sie ca. 20 Minuten.

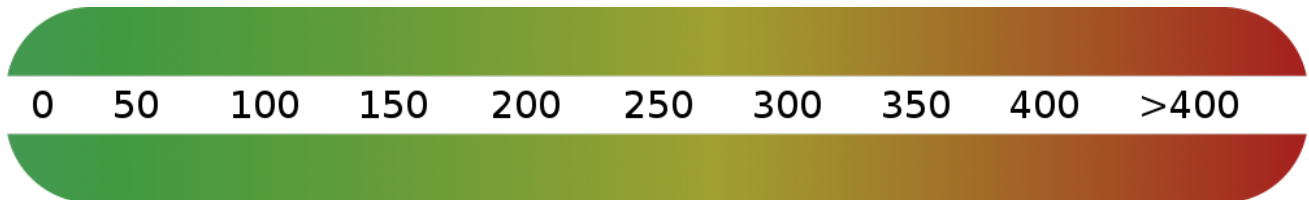
Fussläufig können Sie u. a. einen Edeka, Aldi, Sparkasse und Rossmann erreichen.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	95,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

