

Exposé

Wohnung in Bonn

Neubauwohnung , Lage 1A, zwei Baeder, hochwertige Kueche



Objekt-Nr. OM-178283

Wohnung

Vermietung: **1.700 € + NK**

Ansprechpartner:
Marina Prosvetova
Telefon: 0151 15278217

53175 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	98,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	450 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	31 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	5.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine attraktive 3-Zimmer-Neubauwohnung. Die moderne und puristische Bauweise sowie die Nähe zum Rhein bieten den unterschiedlichsten Interessenten ideale Entfaltungsmöglichkeiten und für jede Lebenssituation das richtige Ambiente. Das Objekt wurde nach den energetischen Standards der Enegrieeinsparverordnung errichtet.

Die Wohnung verfügt über bodentiefe Fenster und einen Balkon. Von der Tiefgarage gelangt man per Lift oder Treppenhaus in diese im 1. Obergeschoss gelegene Wohnung.

AUSSTATTUNG

Umweltschonende und regenerative Pelletheizung - behagliche Fussbodenheizung - grosser Balkon - drei-Scheiben-Verglasung - elektrische Rollläden - Fernsprechanlage mit Monitor -

luxuriöses Bad mit Badewanne und Fenster ausgestatten mit Feinsteinzeug - Markenprodukte namhafter Hersteller - das zweite Bad mit Gäste WC und Dusche ausgestatten mit Feinsteinzeug - HWR mit Waschmaschinenanschluss - Tiefgaragenplatz - Aufzug - Kellerraum

Ausstattung

Die Wohnung ist mit einer Hochwertigen Küche mit Top-Geräte vollendet.

Hochwertige Parkettboden, Malervlies Tapette, Feinsteinzeug in beiden Bäder.

Verlufungsanlage, Rauchmelder. In einem Abstellraum eingebaute Garderobe.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

LAGE

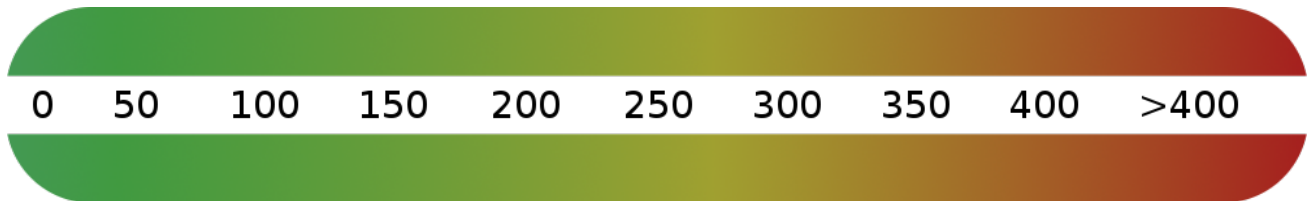
Die Wohnanlage Matthias-Grünwald Str. 22 vereint eine ruhige Lage mit Vorzügen des Grossstadtlebens. Am Ende einer von lockerer Bebauung geprägten Anliegstrasse gelegen, befindet sich das Objekt in einer reinen Wohnstrasse. Hochkreuz (3 min zu Fuss) ist ein lebendiger und grüner Stadtteil. Geschäfte tägliches Bedarfs, Restaurants und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe. Mehrere Schulen und Kitas sind fussläufig erreichbar. Auch weitläufige Freizeitpark Rheinaue ist nur wenige Minuten entfernt. Zur Haltestelle Hochkreuz/Deutsches Museum sind nur zwei Gehminuten. Dank der Anschlussstelle zur Autoban A562 bietet die Wohnanlage eine ideale Verkehrsverbindung auch für Pendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	25,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja

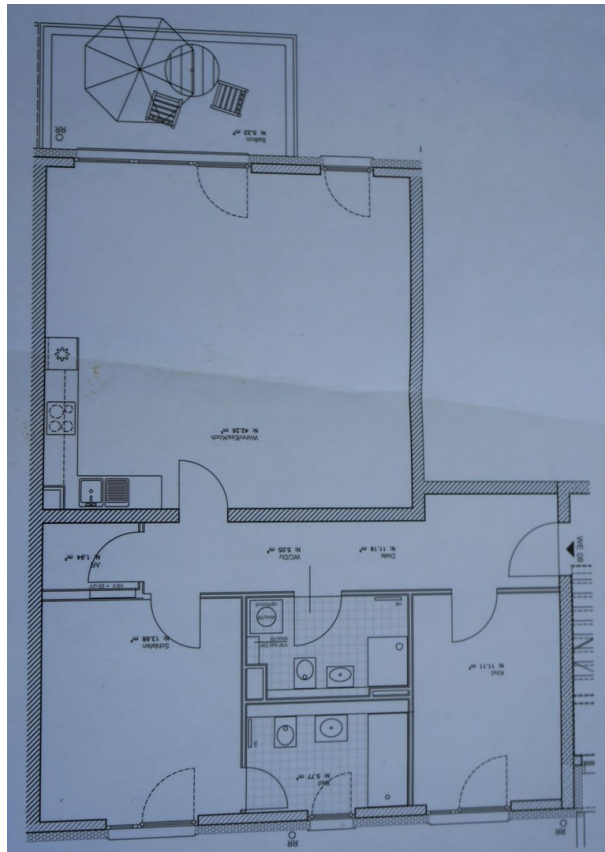


Exposé - Galerie



Fassade

Exposé - Galerie



Exposé



Küche

Exposé - Galerie



Das Schlafzimmer

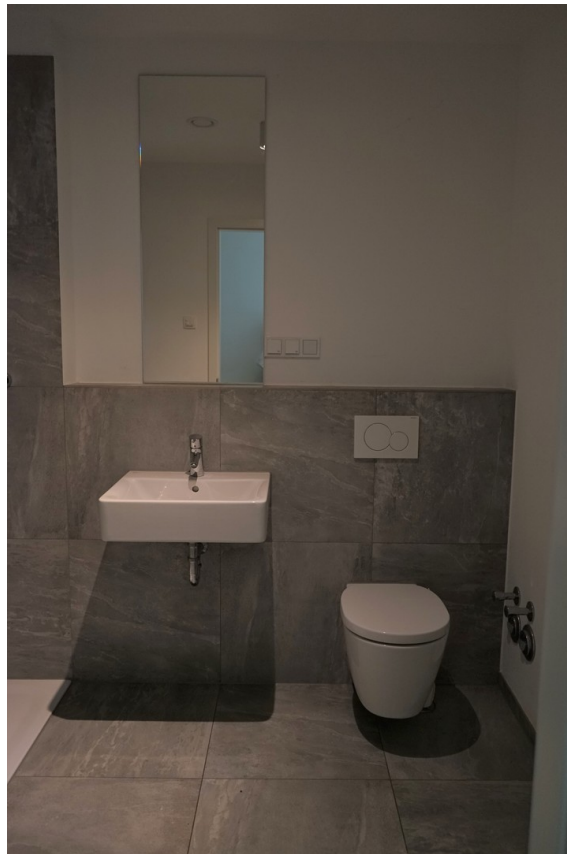


Das Arbeitszimmer

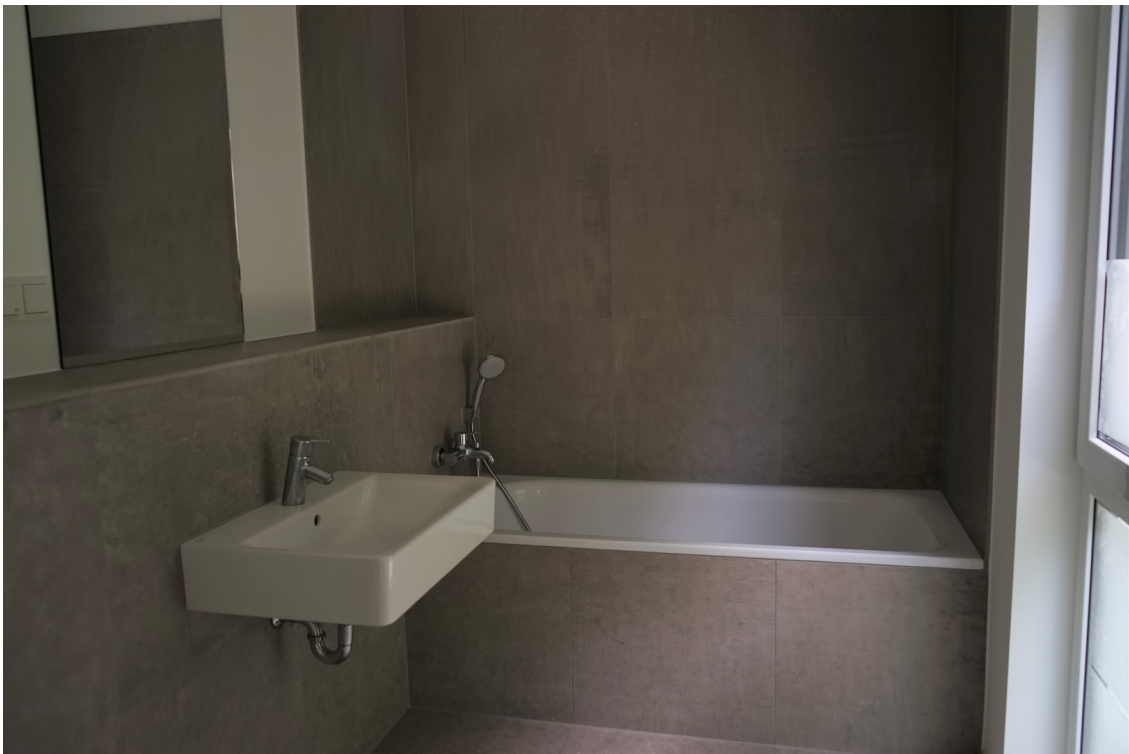


Das Bad mit Dusche

Exposé - Galerie

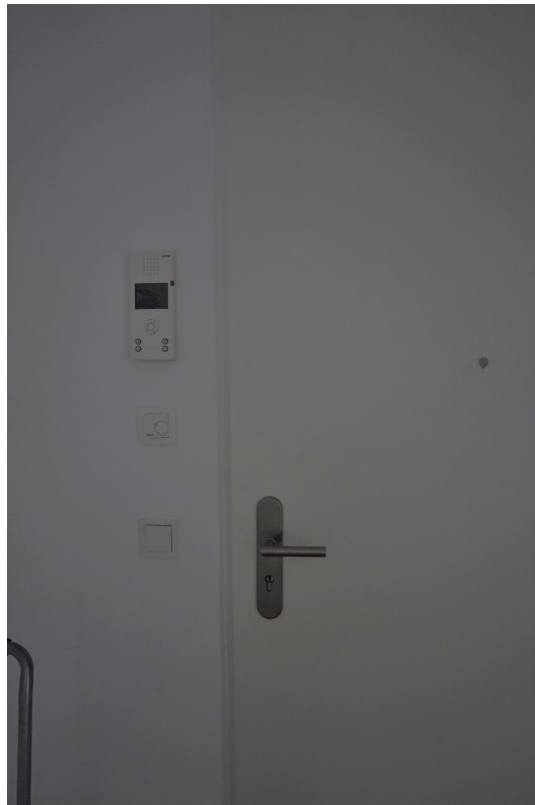


Das Bad mit Dusche



Das grosse Bad mit Fenster

Exposé - Galerie



Eingang, Fernsprech. m. Kamera



Flur

Exposé - Galerie



Fassade



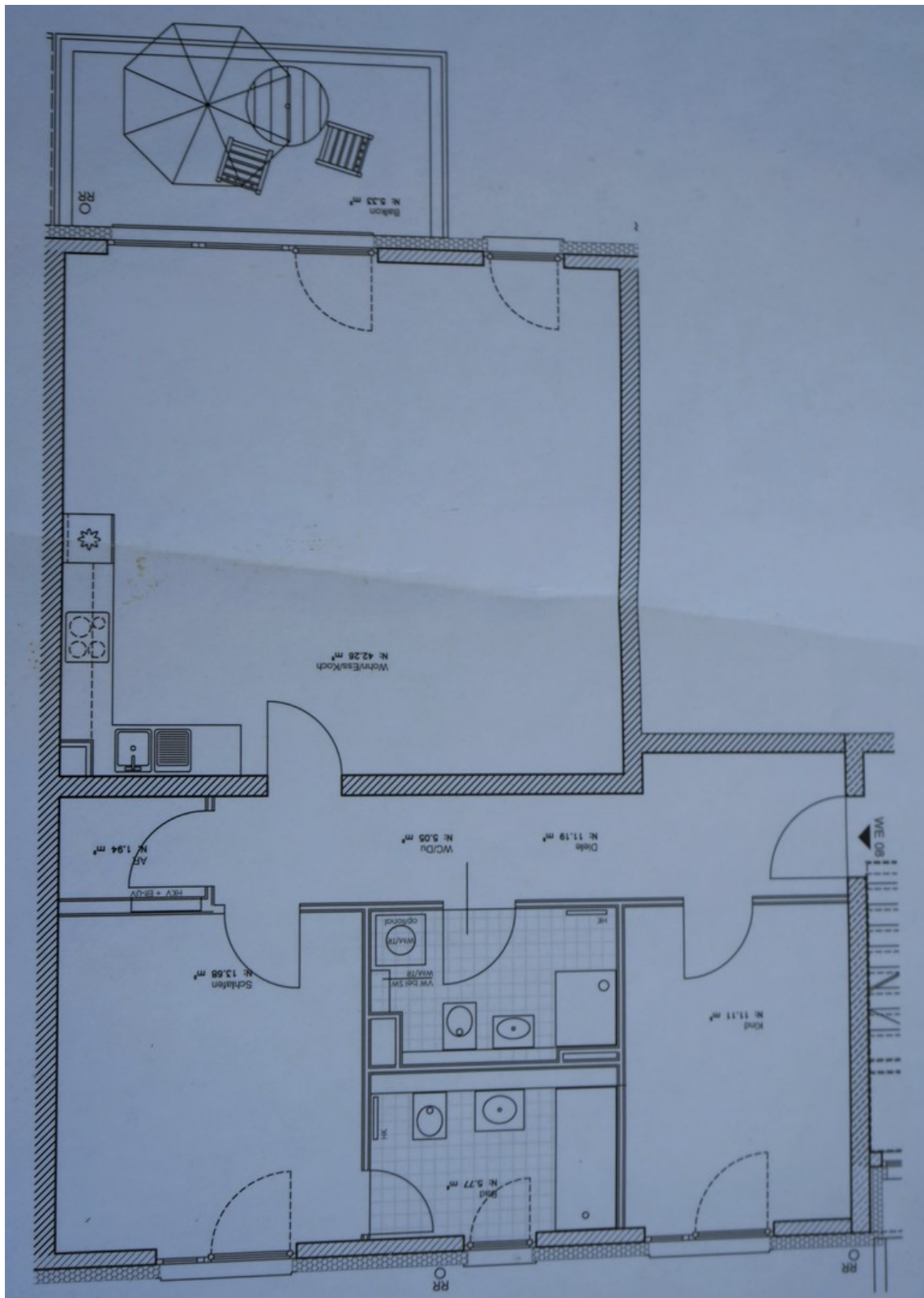
Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss