

# 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 m <sup>2</sup>	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 Energieeinsparverordnung 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 ausgestalten mit Feinsteinzeug - Markenprodukte nahmhafter Hersteller - das zweite Bad mit Gäste WC und Dusche ausgestalten mit Feinsteinzeug - HWR mit Waschmaschinenanschluss - Tiefgaragenplatz - Aufzug - Kellerraum

## Ausstattung

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

Hochwertige Parkettboden, Malervlies Tapete, Feinsteinzeug in beiden Bäder.

Verlufungsanlage, Rauchermelder. 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 füssläufig erreichbar. Auch weitläufige Freizeitpark Rheinaue ist nur wenige Minuten entfernt. Zur Haltestelle Hochkreuz/Deutsches Museum sind nur zwei Gehminuten. Dank der Anschlussstelle zur Autobahn 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/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

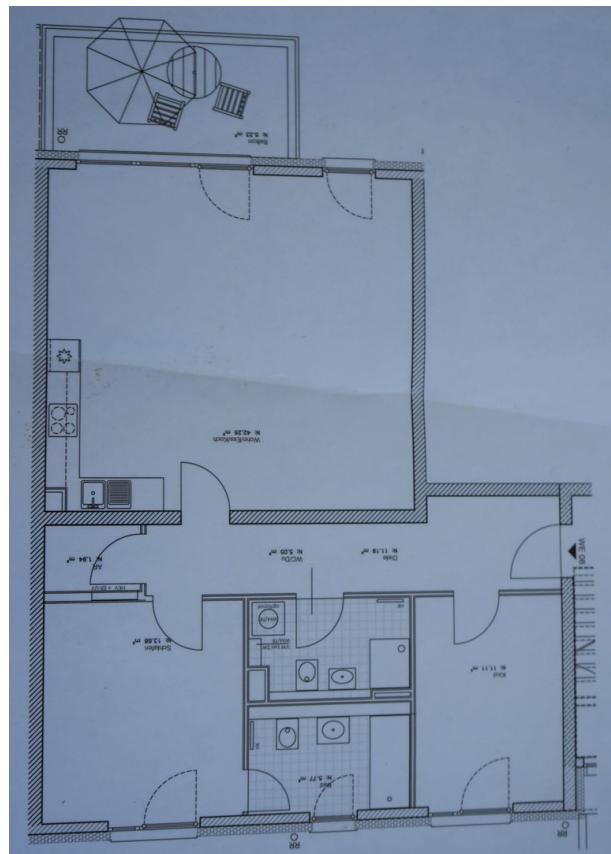


## Exposé - Galerie



Fassade

# Exposé - Galerie



Expose



Küche

# Exposé - Galerie



Das Schlafzimmer



Das Arbeitszimmer

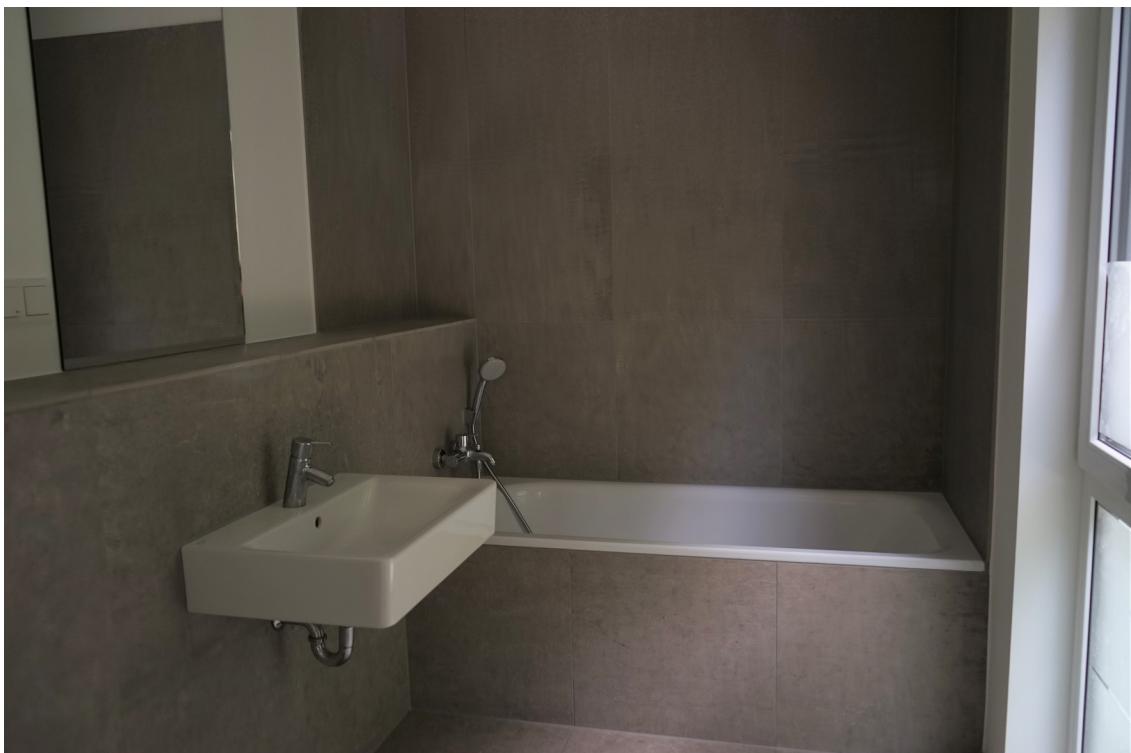


Das Bad mit Dusche

# Exposé - Galerie



Das Bad mit Dusche



Das grosse Bad mit Fenster

# Exposé - Galerie



Eingang, Fernsprech. m. Kamera



Flur

# Exposé - Galerie



Fassade



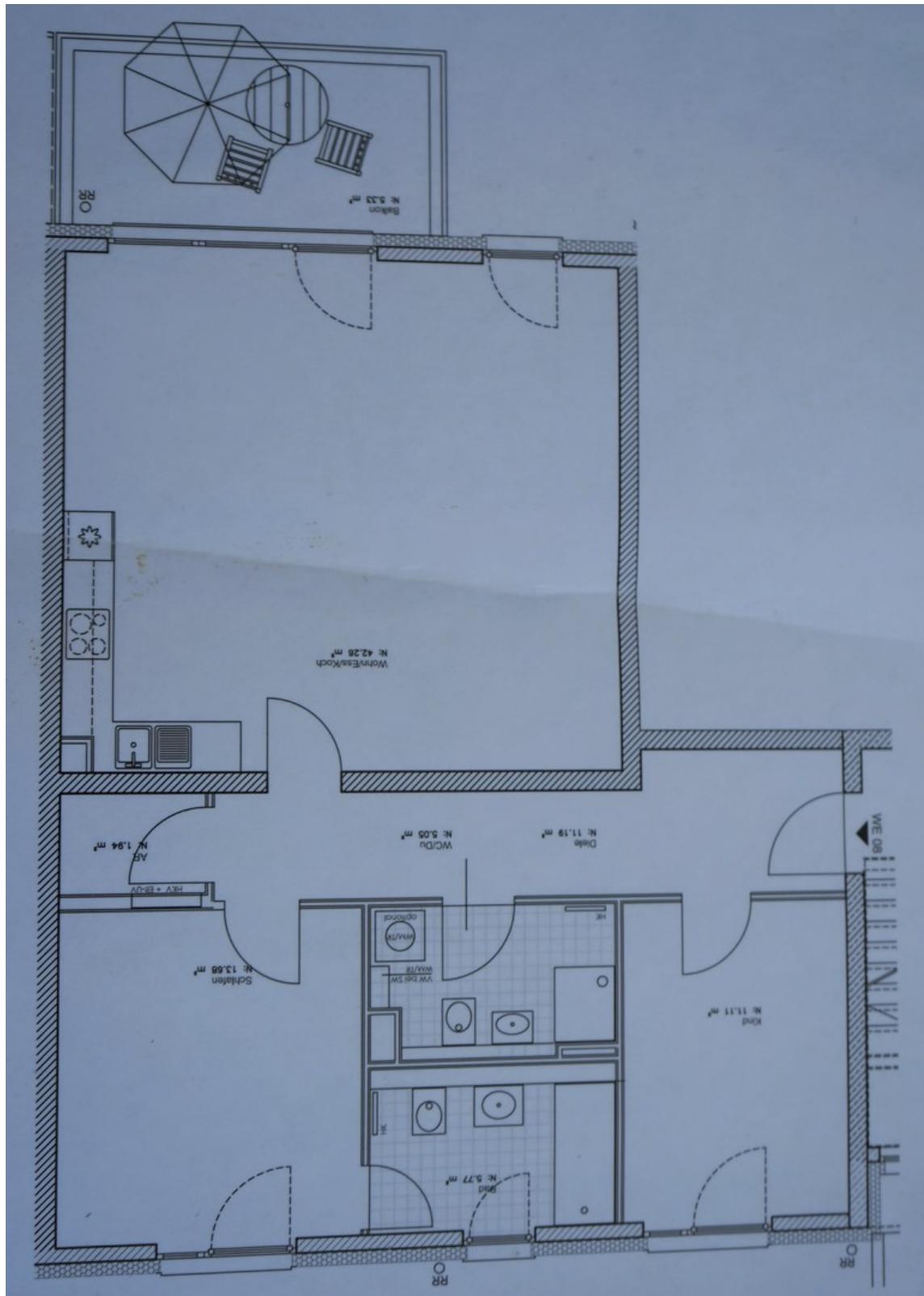
Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Grundrisse



Grundriss