

# Exposé

## Wohnung in Wachtberg

**Rundum sorglos Paket! Möbliertes WG-Zimmer WLAN & NK in renovierter 4-Zi Whg 2 Min. von Meckenheim**



Objekt-Nr. OM-326585

### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Matthias Wiesel-Döppelmann

Pfarrer-Dr.-Hoffmann-Str. 14  
53343 Wachtberg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	1,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	20,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	840 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Du bist neu in Bonn / Wachtberg / Meckenheim / Rheinbach oder kennst noch niemanden für eine WG? Eine komplette Wohnung allein anmieten ist dir aber zu viel? Nicht schlimm, hier kommt dein WG-Zimmer der Extraklasse auf 20qm ab sofort mit Stellplatz, Einbauküche, freiem schnellem Internet und TV und einer "All-Inclusive Miete" mit allen Nebenkosten (Strom, Wasser, Heizung und Müll), garantiert bis zum Ende des Studiums. Du hast neben einem neuen 43 Zoll Smart TV, einen eigenen Schreibtisch, ein großes Bett, einen Kleiderschrank und diverse andere Schränkchen und Dekorationen. In der WG gibt es sogar eine nagelneue Waschmaschine und einen Trockner. Du musst dich also um nichts kümmern, nur noch dein Zimmer aussuchen und die eigenen Sachen mitbringen und einziehen, mit eigenem Mietvertrag für dein WG-Zimmer. Einfach easy!

Nun zum Haus - bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine helle und geräumige 123m<sup>2</sup> 4-Raum Wohnung mit einer für das WG-Leben ausgelegten Aufteilung. Die Region und Nachbarn sind sehr ruhig. Parkplätze sind rar, aber nicht bei uns - direkt vor dem Haus sich Parkmöglichkeiten und dein Auto steht sicher.

Das Tageslichtbad ist als modernes Vollbad mit Badewanne ausgestattet. Zudem gibt es ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche. Die Fenster sind isolierverglast und mit neuwertigen Beschlägen versehen. Die Küche verfügt über alle notwendigen Anschlüsse und ist frisch gefliest und mit einer Einbauküche, Kühlschrank und mit allem was du brauchst ausgestattet. Die Böden der Zimmer sind mit neuwertigem Laminat verlegt.

Im Allgemeinen wird im Haus auf eine gute Mietergemeinschaft geachtet.

## Ausstattung

Das WG-Leben ist sehr entspannt bei uns. Falls du mal keine Zeit in deinem Zimmer verbringen willst, kannst du dich auch gerne in die große Küche setzen. In dieser ist genug Platz, um auch mit ein paar Freunden z.B. einen Spieleabend zu veranstalten. So kann gemeinsam etwas unternommen oder Zeit verbracht werden. Wer seine Ruhe haben will, der hat genug Platz sich zurück zu ziehen.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Ein späteres Einzugsdatum ist auch okay. In der WG wird nicht geraucht.

Weiteres können wir gerne bei einem Telefonat oder der Besichtigung besprechen.

Hast du noch Fragen oder möchtest deine zukünftige WG besichtigen, dann melde dich gern bei uns. Sollten wir einmal nicht erreichbar sein, dann hinterlass uns eine Nachricht auf der Mailbox oder schreib uns über WhatsApp.

## Lage

Zentral gelegen und 10 Min. zum Campus der FH-Rheinbach oder 2 Min. bis nach Meckenheim zum BKA und nur 20 Min. bis Bonn Zentrum entfernt, liegt dein neues WG-Zimmer. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken, wie auch eine sehr günstige Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sind gegeben und in wenigen Minuten fußläufig oder mit dem Auto zu erreichen.

Auch mit dem Fahrrad kann man leicht nach Meckenheim und Rheinbach die nächsten Städte erkunden. Parkplätze sind direkt vor dem Haus.

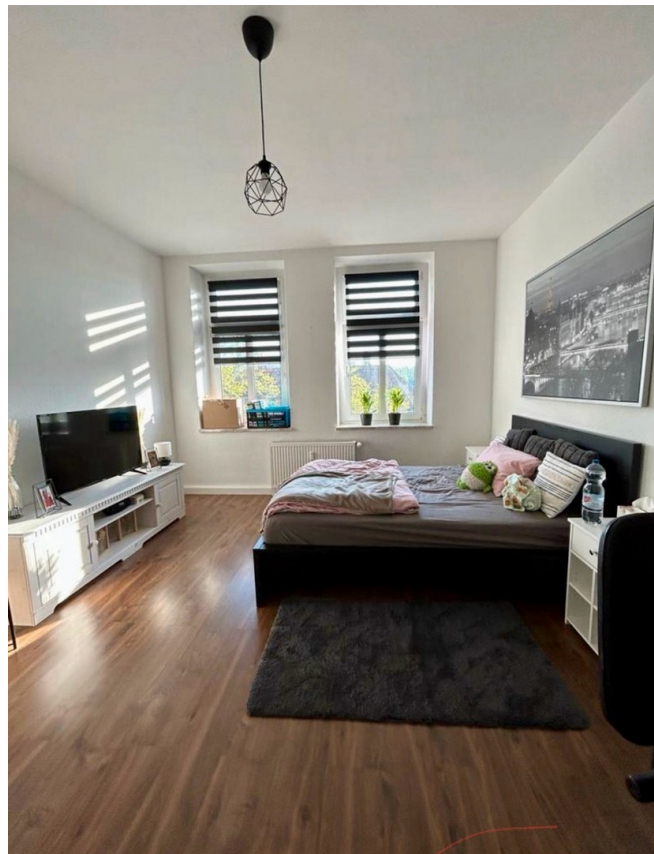
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	198,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Schnellste Internet in Town!

# Exposé - Galerie



Dein neues Zimmer



Nagelneuer LED 43 ZollTV



# Exposé - Galerie



Praktisch: Bett, TV & Arbeit



Hier bist du zu Hause!

# Exposé - Galerie



Waschen und Trocknen inklusive



Gemütliches Bett



# Exposé - Galerie



All inclusive



Eine von 2 Terrassen



--- und hier № 2!

# Exposé - Galerie



Voll ausgestattete Küche



Relaxen und Arbeiten



# Exposé - Galerie



Hier fehlt nichts!



Gemütliches und ruhiges 2 Fam.



Der Graten zum Relaxen



# Exposé - Galerie



Herzlich Willkommen!