

Exposé

Wohnung in Bornheim

In Rheinnähe ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit großem Sonnenbalkon (Linie 16)



Objekt-Nr. OM-332329

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

53332 Bornheim
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	2.850 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	82,50 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	9,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	110 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Objekt:

Ein Zuhause mit hohem Erholungswert: Die gut aufgeteilte sehr helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG in einem ruhigen und gepflegten Vier-Parteienhaus.

Das großzügige und sonnendurchflutete Wohnzimmer (fast 30 qm) mit großem Panoramafenster und Zugang zum Balkon mit Südausrichtung sowie ein weiteres Zimmer (Gäste- oder Arbeitszimmer) sind zur Gartenseite hin ausgerichtet.

Die übrigen drei Räume - Bad, Küche, Schlafzimmer - sind zur ruhigen Straßenseite hin ausgerichtet.

Alle fünf Räume gehen vom geräumigen Flur ab und haben bis auf Bad und Küche einen Eichen-Parkettboden.

Die helle Küche hat einen schönen Steinfußboden und einen weißen Fliesenspiegel.

Das blau-weiß geflieste Badezimmer mit Fenster hat zwei Waschbecken, eine Badewanne und ein WC.

Der großzügige Sonnenbalkon (1,50m x 6m) bietet Erholung pur und ist mit einer Markise ausgestattet. Von hier aus genießt man einen schönen Ausblick in die umliegenden Gärten.

Alle Räume verfügen über große Fenster.

Alle Fenster und die Balkontür sind mit Rollläden ausgestattet.

Waschküche und Keller im Untergeschoss:

Hier ist ein Anschluss für eine eigene Waschmaschine vorhanden. Hier befindet sich auch ein 9 Quadratmeter großer zur Wohnung gehörender abschließbarer Kellerraum.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über den Durchlauferhitzer. Die Stromkosten hierfür sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

Fahrradstellplatz → vorm Haus.

Parkplätze sind auf der ruhigen Wohnstraße vorhanden.

Ausstattung

- hell und großzügig
- großer Sonnenbalkon
- Panoramafenster
- Bad mit Fenster
- Parkett- und Fliesen/Steinböden
- renoviert / teilsaniert

Erstbezug nach Teilsanierung/Renovierung:

- frisch gespachtelte und geschliffene Wände in Bad, Küche und Wohnzimmer,
- frisch tapezierte Wände in Flur und Schlafzimmer
- alle Wände und Decken in allen Räumen sind frisch weiß gestrichen,
- neue Waschbecken/Armaturen und neues WC im Badezimmer

- hochwertige Isolierglasfenster
- Markise elektrisch betrieben
- neue Balkonverkleidung aus Lärchenholz

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Keine Tierhaltung. AUSNAHME: maximal 1 Hauskatze.

Keine Wohngemeinschaften.

Nichtraucher.

Es ist nicht erwünscht, dass eine Mietkautionsbürgschaft gestellt wird.

In die Hausgemeinschaft würde gut ein ruhiges Paar mittleren Alters passen.

Wir möchten gern Mieter, die auf eine gute Nachbarschaft Wert legen.

Die Wohnung ist ideal als Partner-Wohnung oder als Single-Wohnung.

Max. drei Personen (2 Erwachsene, 1 Kind).

Voraussetzungen zur Anmietung:

- keine negativen Einträge in der Schufa-Auskunft
- regelmäßiges Einkommen aus Arbeit/Rente

Bei weiterem Interesse sind später folgende Unterlagen erforderlich:

- aktuelle Schufa-Auskunft
- Einkommensnachweise
- Kopie Personalausweis
- Mieterselbstauskunft
- Mietzahlungsbestätigung

Die Kautionszahlung erfolgt per Überweisung vor Schlüsselübergabe.

Bei Erst-Kontaktaufnahme stellen Sie sich bitte kurz vor:

Einziehende Personen inkl. Alter, Beruf und ca. mtl. Nettoeinkommen sowie Motivation für den Umzug.

Standardanfragen zur Besichtigung ohne weitere Informationen werden nicht berücksichtigt!

Lage

Widdig, die Perle am Rhein: aktive Dorfgemeinschaft,

schöne, ruhige Wohnstraße, 200 Meter zum Rhein,

beliebtes Ausflugslokal „Rheinterrassen“, von dort aus tolle Aussicht auf den Rhein und das Siebengebirge.

Fuß- und Radweg direkt am Rhein, Radfernwanderweg Duisburg-Köln-Bonn-Mainz ist in Widdig Teil des linksrheinischen Jakobswegs.

Gute Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung, z. B. Bäcker

700 Meter entfernt.

Weitere Anlaufstellen des täglichen Bedarfs (z.B. Apotheke, Ärzte, Supermärkte, Gastronomie, Bank, Post, Baumarkt) sind direkt in den benachbarten Rheindörfern.

5 Minuten Fußweg zur Haltestelle Stadtbahnlinie 16 Richtung Bonn – Köln.

Tankstelle befindet sich gegenüber der Haltestelle.

Sehr gute Verkehrsanbindung:

A 555 (Autobahn zwischen Bonn und Köln),

5 Autominuten zur Auffahrt Bornheim A 555,

8 km zur Bonner Innenstadt,

20 km zur Kölner Innenstadt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

