

Exposé

Doppelhaushälfte in Bonn

Moderne Doppelhaushälfte mit Südgarten & Dachterrasse in Bonn-Plittersdorf



Objekt-Nr. OM-412562

Doppelhaushälfte

Verkauf: **899.000 €**

53175 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahmedatum	01.03.2025
Grundstücksfläche	230,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	151,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	42,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Familienfreundliche Doppelhaushälfte aus 2008 mit ca. 151 m² Wohnfläche, Südgarten, großer Dachterrasse, Fernwärme und Fußbodenheizung - ruhig gelegen in Bonn-Plittersdorf, fußläufig zum Rhein. Die Immobilie ist aktuell vermietet, wird zum 01.03.2026 frei. Besichtigungen sind ab Anfang Februar 2026 geplant.

- Objektart: Doppelhaushälfte
- Kaufpreis: € 899.000
- Baujahr: 2008
- Wohnfläche: ca. 151 m²
- Nutzfläche: ca. 42 m² (voll unterkellert)
- Grundstück: ca. 230 m²
- Zimmer: 5
- Bäder: 1 Tageslichtbad mit Wanne & Dusche, 1 Gäste-WC
- Außenflächen: Terrasse mit Südgarten, Dachterrasse in Südlage
- Parken: Garage + weitere Stellplätze direkt am Haus
- Heizung: Fernwärme, Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Energieausweis: Verbrauchsausweis, 103,5 kWh/(m²·a), Baujahr Wärmeerzeuger 2008
- Bezugsfrei ab: 01.03.2026 (aktuell vermietet)

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein praktischer Eingangsbereich mit Garderobenmöglichkeit. Rechts liegt die gut ausgestattete, zeitlose Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist. Gegenüber befindet sich das tagesbelichtete Gäste-WC. Vom Flur aus öffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit bodentiefen

Fensterelementen und direktem Zugang zur Terrasse und zum nach Süden ausgerichteten Garten. Durch die Raumgröße und die geschickte Aufteilung lassen sich Wohn- und Essbereich flexibel möblieren.

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die sich als Kinder-, Schlaf- oder Arbeitszimmer eignen. Ein modernes Tageslichtbad mit Wanne und separater Dusche sorgt für hohen Komfort im Familienalltag. Bodentiefe Fenster lassen viel Licht in die Räume.

Das Staffelgeschoss bildet ein Highlight des Hauses: Ein großzügiges, offenes Studio - ideal als Homeoffice, Elternbereich, Gästeetage oder Hobbyraum.

Im Untergeschoss befindet sich ein großer Kellerbereich mit ca. 42 m² Nutzfläche - perfekt als Lager- und Abstellfläche, Vorratskeller oder Hobbyraum.

Ausstattung

- Eichen-Parkett in allen Wohn- und Schlafräumen sowie im Studio
- Flur, Küche, Bad und Gäste-WC gefliest
- Moderne, weiße Einbauküche mit Elektrogeräten
- Bodentiefe, isolierverglaste Kunststofffenster

- Rollläden, im Erdgeschoss elektrisch bedienbar
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung in allen Räumen
- Tageslicht-Gäste-WC
- Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
- Garten mit Terrasse in Südlage
- Dachterrasse in Südlage mit Weitblick
- Fernwärmeversorgung
- Garage

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Immobilie ist derzeit vermietet, wird aber zum 01.03.2026 leer übergeben.

Besichtigungen sind - nach vorheriger Terminvereinbarung - ab Anfang Februar 2026 möglich.

Energieausweis (Verbrauchsausweis): 103,5 kWh/(m²·a)

Lage

Die Immobilie liegt in bevorzugter Wohnlage von Bonn-Plittersdorf im Stadtbezirk Bonn-Bad Godesberg - einer der gefragtesten Wohngegenden der Region. Das Umfeld ist geprägt von modernen Wohnhäusern, viel Grün und einer ruhigen Anwohneratmosphäre bei gleichzeitig sehr guter Anbindung.

Bushaltestellen mit mehreren Linien (u. a. 610, 611, 631) befinden sich in wenigen Gehminuten Entfernung und bieten eine schnelle Verbindung in die Bonner Innenstadt und die umliegenden Stadtteile. Die Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hochkreuz ist ebenfalls gut erreichbar. Über die A562, B9 und die Reuterstraße besteht ein schneller Anschluss an die Autobahnen A565, A555 und Richtung Köln bzw. Bad Honnef.

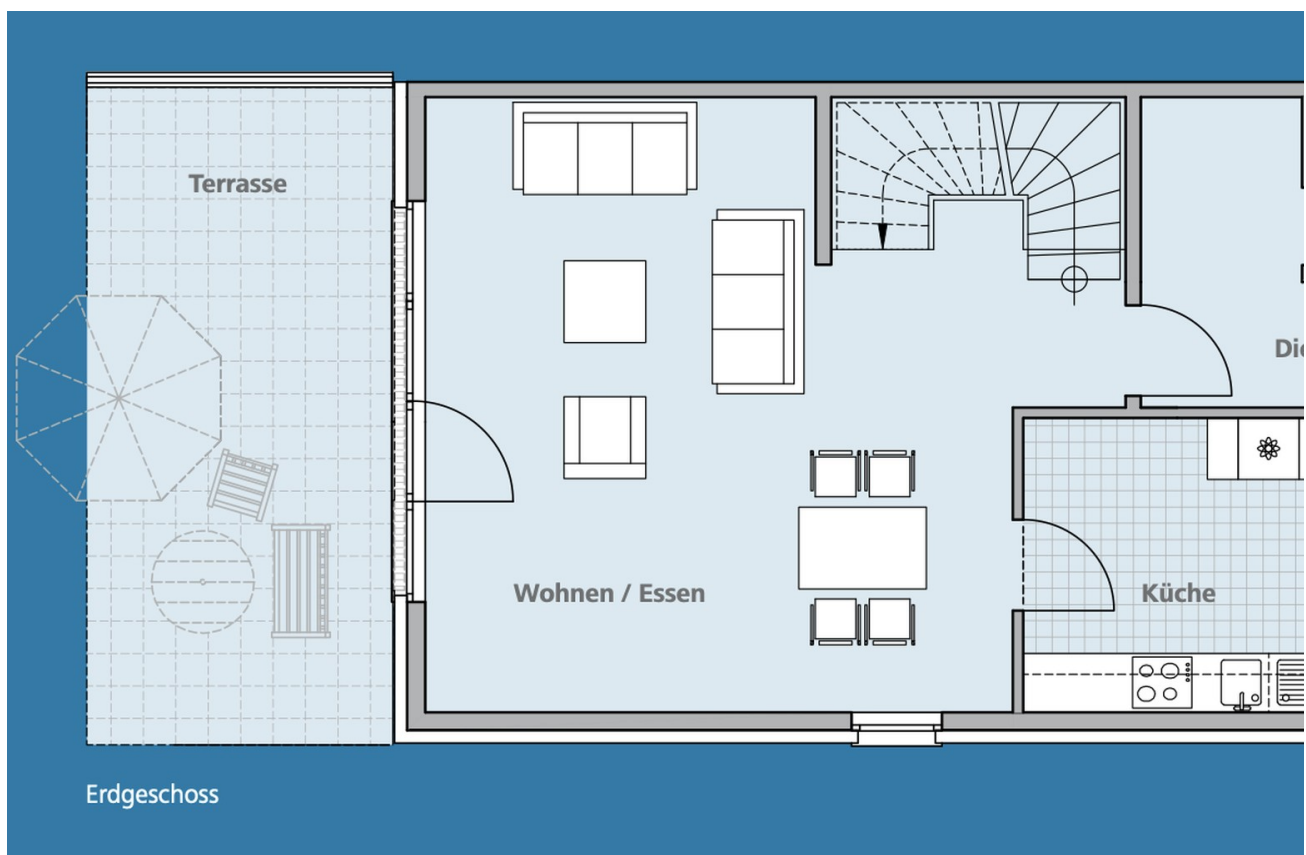
Der Rhein mit dem Carstanjen-Park, die Bonn International School, Kindergärten, Grundschule und weiterführende Schulen liegen im fußläufigen bzw. nahen Umfeld. Supermarkt, Bäckerei und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls schnell zu erreichen.

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

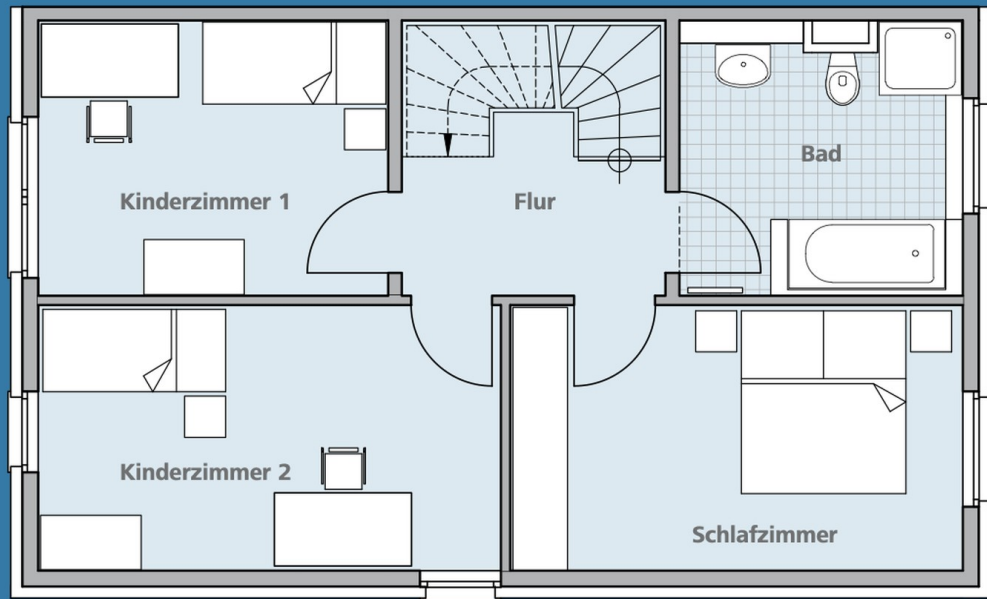
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

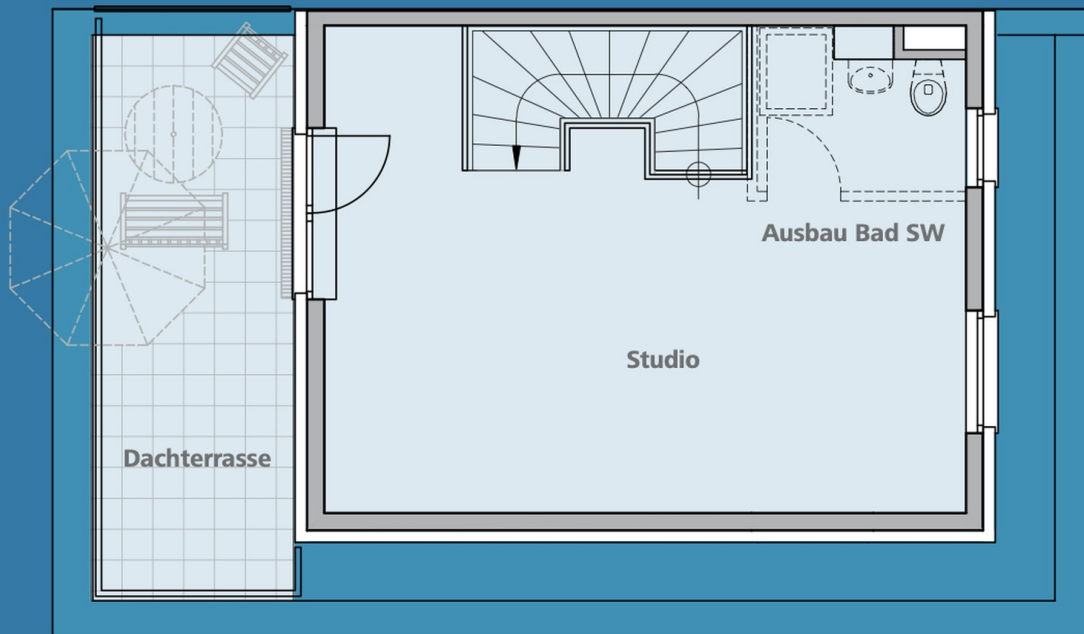
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



1. Obergeschoss



Dachgeschoss