

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Bonn

### Traumwohnung - Innenstadt, Garage, Kamin, Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-412648  
**Dachgeschoßwohnung**

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:  
Tobias Honekamp

53111 Bonn  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1869	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	220 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie befindet sich im Dachgeschoss des gepflegten Baudenkmals und ist ohne direkte Nachbarn in der Etage das Highlight dieses Hauses.

Zugang zur ab sofort bezugsfreien Wohnung haben Sie durch eine wenig befahrene Anliegerstraße. Die Wohnung hat 76,36qm gemäß Flächenberechnung mit 1/4 Berücksichtigung der Dachterrasse. Mit hälftiger Berechnung sind es 79qm.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen lichtdurchfluteten Wohnraum. Nach links befinden sich das Schlafzimmer, das Badezimmer mit Wanne sowie ein Einbauschrank mit wertvollem Stauraum und eine Tür zum Speicher. Geradeaus bietet sich die Möglichkeit, einen Essbereich vor der Fensterfront entstehen zu lassen. Von hier aus haben Sie Zugang zur traumhaften Dachterrasse. Weiter links befindet sich etwas versteckt das Wohnzimmer mit Kaminecke und TV-Anschluss.

Rechts herum findet man die Einbauküche mit angrenzendem Abstellraum und Waschmaschinenanschluss.

Der Wohnraum und das Schlafzimmer sind mit hochwertigem Echtholzparkett ausgelegt, die Küche mit Vinyl und das Badezimmer mit schönen Fliesen.

Ein Kellerraum, sowohl zusätzliche Staufläche auf dem Spitzboden sind ebenfalls im Angebot enthalten.

## Ausstattung

- Garage, zzgl. Stellplatz
- Kamin
- Echtholzparkett
- Dachterrasse
- Einbauküche
- Gaszentralheizung aus 2023
- Badezimmer mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss

### Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

Traumhafte Immobilie in zentraler Lage. Alle Vorzüge der Innenstadt.

Einmaliges Angebot und die Chance eine ganz besondere Immobilie zu erwerben.

## Lage

Thomas-Mann-Straße, Bonn

Fußläufig zu dieser traumhaften Zweizimmer-Altbauwohnung sind die Fußgängerzone, der Hauptbahnhof und weitere Vorzüge der Alt- & Innenstadt zu erreichen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Einzigartige Dachterrasse



# Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche mit Vorratsraum

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Badewanne



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Dachterrasse zum wohlfühlen



Einbauschränke und Speicher

# Exposé - Galerie



Garage mit Stellplatz

# Exposé - Grundrisse

