

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 m²	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

