

Exposé

Wohnung in Bonn

3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen – Erstbezug nach laufender Sanierung ab 01.05.



Objekt-Nr. OM-419814

Wohnung

Vermietung: **1.390 € + NK**

Ansprechpartner:
Jan

Bornheimer Straße
53111 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	2.780 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	80,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	5,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	180 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Bornheimer Straße, 53111 Bonn-Nordstadt. Die Wohnung wird derzeit vollständig und hochwertig saniert und steht ab dem 01. April zum Erstbezug nach Sanierung zur Verfügung.

Die Wohnung verfügt über ca. 80 m² Wohnfläche und bietet einen durchdachten Grundriss mit:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- zusätzlichem Kinder-/Arbeitszimmer
- separater Küche
- modernem Flur
- neu gestaltetem Badezimmer
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

Die gesamte Wohnung wird komplett durchsaniert (neue Böden, neue Oberflächen, neue Technik).

Besonderes Highlight sind die zwei Balkone:

- kleiner Balkon zur Straßenseite
- großer Balkon zur ruhigen Hofseite (ca. 3,92 m x 1,60 m)

Auch das Gebäude wird aktuell umfassend modernisiert:

- Umstellung auf Fernwärme
- neue Fußbodenheizung
- neues Dach (Effizienzhaus-70-Standard)
- komplett neu gestrichene Fassade

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller

Sonstiges

Kosten für Fernwärme erfolgt nach Verbrauch.

Lage

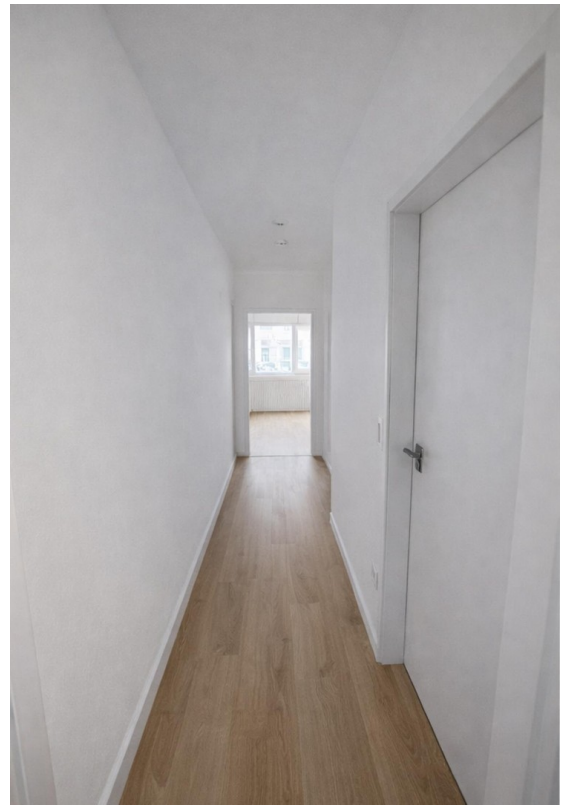
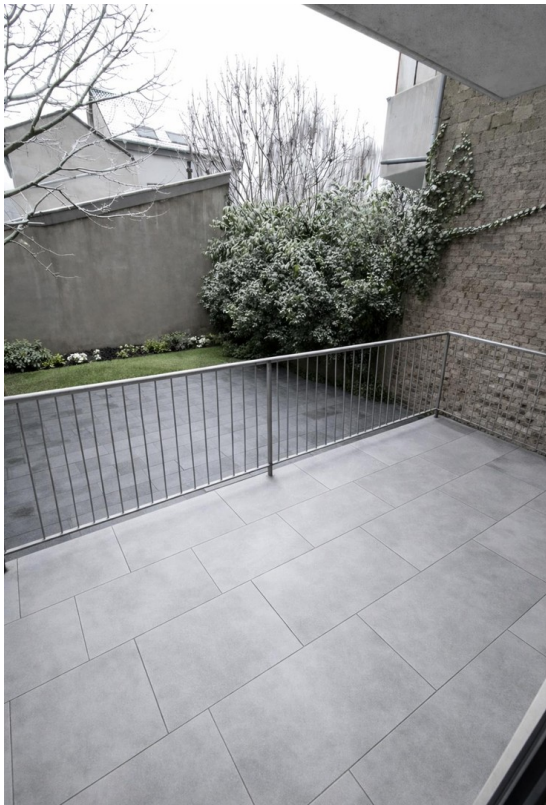
Zentrale Lage in der Bonner Nordstadt. Die Bornheimer Straße wurde vollständig erneuert. Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, kurze Wege zum Hauptbahnhof - nur 1,2 km - sowie zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

