

Exposé

Wohnung in Sankt Augustin

Attraktive, helle 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem West-Balkon und Fernblick



Objekt-Nr. OM-419864

Wohnung

Vermietung: **698 € + NK**

Mülldorfer Straße
53757 Sankt Augustin
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	72,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	350 €	Etage	5. OG
Mietsicherheit	2.094 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in einem ruhigen, ansprechenden Mehrfamilienhaus in Sankt Augustin-Niederpleis und eignet sich ideal für Singles, Paare oder eine WG.

Sie ist nach Westen ausgerichtet und ermöglicht aufgrund der großen Fensterfront und dem geräumigen Balkon (Loggia) einen tollen Blick in die Ferne sowie die außergewöhnlich grün gestaltete direkte Umgebung.

Die Wohnung ist optimal geschnitten und besitzt eine Gesamtfläche von ca. 72 m².

Sie besteht aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad und Flur. Alle Räume sind direkt vom Flur aus zugänglich. Aus dem Wohnzimmer, dem Schlafzimmer und der Küche besteht Zugang zum Balkon.

Ausstattung

- Großzügige Loggia mit Grünblick
- Eigenes Kellerabteil (ca. 4 m²)
- Gemeinschaftlicher Fahrrad- und Trockenraum im Keller
- Heizungsversorgung über Fernwärme
- Ein eigener PKW-Stellplatz gehört nicht zu der Wohnung, jedoch stehen in der Umgebung ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung
- Eine Einbauküche ist nicht vorhanden, kann aber bei Interesse gegen einen Mietaufschlag zur Verfügung gestellt werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

Nach vorheriger Absprache sind Ihre Haustiere gern gesehene Mitbewohner.

Bei Interesse kann die Wohnung gegen einen Mietaufschlag mit einer Einbauküche zur Verfügung gestellt werden.

Vielen Dank für Ihr Interesse an unserer Wohnung

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und grünen Wohngegend mit sehr guter Infrastruktur.

Supermärkte, Bäcker, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe (ca. 1 Minute Fußweg). Die Hochschule Bonn-Rhein-Sieg ist etwa 20 Minuten zu Fuß oder 15 Minuten per Bus erreichbar.

Die Autobahnauffahrt ist nur 4 Minuten entfernt, Bonn erreicht man in ca. 20 Minuten mit dem Auto, Köln in etwa 30 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Loggia

Exposé - Galerie



Ausblick Loggia



Küche

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse

