

# Exposé

## Wohnung in Bonn

### Möblierte und sanierte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-423396

#### Wohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

Euskirchenerstraße 43  
53121 Bonn  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|               |          |                   |                     |
|---------------|----------|-------------------|---------------------|
| Baujahr       | 1990     | Summe Nebenkosten | 95 €                |
| Zimmer        | 2,00     | Mietsicherheit    | 2.500 €             |
| Wohnfläche    | 53,00 m² | Übernahme         | sofort              |
| Energieträger | Gas      | Zustand           | Erstbez. n. Sanier. |
| Nebenkosten   | 50 €     | Etage             | 1. OG               |
| Heizkosten    | 55 €     | Heizung           | Zentralheizung      |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietet wird eine Möblierte Wohnung inklusive Küche und Möbel. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Sie verfügt über ein Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen Flur.

Die Einbauküche sowie die vorhandenen Möbel sind bereits im Mietpreis enthalten.

Im Keller steht ein Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die Hausgemeinschaft ist ruhig, das Gebäude befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in attraktiver und zentraler Lage im beliebten Bonner Stadtteil Eendenich. Die Euskirchener Straße ist eine ruhige Wohnstraße mit geordnetem Straßenraum und verkehrsberuhigter Atmosphäre (30 km/h-Zone), ideal für Bewohner jeden Alters.

Verkehrsanbindung:

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut:

Mehrere Buslinien halten in unmittelbarer Nähe und verbinden Eendenich mit dem Bonner Hauptbahnhof und anderen Stadtteilen.

Die Verkehrsanbindung über den Autobahnanschluss an die A565 ist ebenfalls schnell erreichbar, was Pendelwege erleichtert.

Auch mit dem Fahrrad oder zu Fuß sind die Wege ins Stadtzentrum und zu weiteren Zentren des täglichen Lebens angenehm.

Tages- und Wochenmärkte, Supermärkte, Bäcker, Apotheken sowie Gastronomieangebote sind fußläufig erreichbar. Eendenich bietet darüber hinaus ein lebendiges kulturelles Umfeld mit Theatern, kleinen Kinos und Veranstaltungsorten, was den Stadtteil besonders attraktiv macht.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kleiderschrank Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kleiderschrank Schlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur



# Exposé - Galerie



Flur/Garderobe