

# Exposé

## Wohnung in Bonn

**Kernsaniertes, modernes Einzelzimmer im Erstbezug  
direkt in der Bonner Fußgängerzone**



Objekt-Nr. OM-424425

### Wohnung

Vermietung: **499 € + NK**

53111 Bonn  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	23,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Summe Nebenkosten	99 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein hochwertig möbliertes Einzelzimmer im Erstbezug nach Kernsanierung. Die Wohnetage befindet sich in absoluter Bestlage direkt am Bertha von Suttner Platz, mitten in der Bonner Innenstadt und unmittelbar in der Fußgängerzone. Die Universität Bonn ist in etwa drei Minuten fußläufig erreichbar. Lage, Lage, Lage trifft hier vollständig zu.

Die Etage besteht aus insgesamt sechs separat vermieteten Einzelzimmern. Jeder Mieter verfügt über einen eigenen Mietvertrag sowie ein abgeschlossenes, privat nutzbares Zimmer. Es handelt sich ausdrücklich nicht um eine Wohngemeinschaft. Eine gemeinsame Haushaltsführung oder ein Gemeinschaftswohnzimmer existieren nicht.

Zur Verfügung stehen eine gemeinschaftlich genutzte, moderne Küche sowie zwei hochwertig ausgestattete Gemeinschaftsbäder. Der Flur dient ausschließlich als Erschließungsfläche. Das Wohnkonzept ist bewusst klar, ruhig und funktional gestaltet und richtet sich an Personen, die Wert auf Privatsphäre, Struktur und eine zentrale Lage legen.

Das Zimmer ist modern und vollständig möbliert und befindet sich im Erstbezug nach Kernsanierung. Die Ausstattung umfasst unter anderem Bett, Kleiderschrank, Schreibtisch sowie weitere neue Einrichtungsgegenstände. Ein sofortiger Einzug ist möglich.

Die Küche ist neu, voll ausgestattet und funktional gestaltet. Die beiden Gemeinschaftsbäder sind modern saniert und stehen den Mietern der Etage zur Nutzung zur Verfügung.

Waschmaschinen und Trockner stehen im Keller des Hauses zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit. Zusätzlich stehen kostenfreie Abstellräume im Keller zur Verfügung.

Die Vermietung erfolgt ausschließlich zu Wohnzwecken. Es werden keine Service oder hotelähnlichen Leistungen angeboten. Die Mindestmietdauer beträgt ein Jahr.

Die Nebenkosten betragen pauschal 99 Euro monatlich zusätzlich zur Kaltmiete. In den Nebenkosten sind Heizung, Warmwasser sowie Strom vollständig enthalten. Es fallen keine weiteren Nebenkosten oder Nachzahlungen an. Die monatlichen Gesamtkosten sind damit für den Mieter klar, transparent und planbar.

## Ausstattung

Erstbezug nach Kernsanierung

Modern möbliertes Einzelzimmer

Gemeinschaftsküche

Zwei moderne Gemeinschaftsbäder

Waschmaschinen und Trockner im Haus

Kostenlose Abstellräume im Keller

Separater Mietvertrag pro Zimmer

Keine Wohngemeinschaft

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Geeignet für Einzelpersonen. Nichtraucher bevorzugt. Keine Haustiere.

Bei Interesse bitten wir um eine kurze Vorstellung Ihrer Person mit Angaben zu Beruf oder Studium sowie gewünschtem Einzugsdatum.

## **Lage**

Direkt in der Fußgängerzone am Bertha von Suttner Platz. Absolute Innenstadtlage. Universität Bonn ca. drei Gehminuten entfernt. Exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie unmittelbare Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und allen innerstädtischen Einrichtungen.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

Willkommen im sanierten  
**BEETHOVEN LIVING**  
BONN INNENSTADT

Privates Enzelzimmer  
**Voll Möbliert!**

2x Gemeinschaftsbäder

1x Gemeinschaftsküche

1x Waschraum

1x Abstellräume

1x Fahrrad Stellplatz

✓ Alles inklusive & Zentral in Bonn! ✓



**Muster**

Hochwertiges Gemeinschaftsbad

