

Exposé

Wohnung in Bonn

Wohnen und Arbeiten im Herzen der Bonner City. Beste Lage, Beste Anbindung



Objekt-Nr. OM-424708

Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:
Ilker Alkaya

Maximilianstr. 40
53111 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Zimmer	3,00
Wohnfläche	80,00 m²
Nutzfläche	80,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	100 €
Heizkosten	200 €
Summe Nebenkosten	300 €
Miete Garage/Stellpl.	100 €

Mietsicherheit	4.050 €
Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das angebotene Wohnbüro befindet sich in der Maximilianstraße 40 und liegt damit in absoluter Bestlage mitten in der Bonner Innenstadt. Die Einheit befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes und eignet sich ideal als Wohn und Büro Kombination.

Die Räumlichkeiten bestehen aus drei separaten Zimmern, einem großzügigen Flur, einem separaten Badezimmer mit Dusche sowie einem zusätzlichen WC und Waschbereich. Durch die durchdachte Raumaufteilung bieten sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Dank der großen Fensterflächen sind alle Räume sehr hell und freundlich. Zusätzlich bietet das Objekt einen schönen Blick über die Stadt, was für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt.

Ausstattung

Die Immobilie ist sehr gepflegt und in einem guten Zustand. Alle Räume sind mit Laminatboden ausgestattet und vermitteln ein modernes sowie sauberes Erscheinungsbild. Ein Balkon gehört ebenfalls zur Einheit und bietet zusätzlichen Komfort.

Durch die großen Fenster ist das Objekt lichtdurchflutet und wirkt offen und einladend. Der schöne Ausblick auf die Stadt rundet das Gesamtbild ab und macht die Räumlichkeiten besonders attraktiv für eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad

Lage

Die Lage in der Maximilianstraße gehört zu den gefragtesten Adressen in Bonn. Mitten in der Innenstadt gelegen sind sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés sowie öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Auch der Hauptbahnhof sowie wichtige Verkehrsachsen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die zentrale Lage macht das Objekt besonders attraktiv für Unternehmen, Freiberufler oder Dienstleister.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Zimmer 1 mit Zugang zum Balkon



Zimmer 2 mit Cityblick

Exposé - Galerie



Zimmer 3 mit Cityblick



Flur



Dusche und Waschraum

Exposé - Galerie



Seperate Toilette