

# Exposé

## Wohnung in Bonn

**Erstbezug nach Sanierung! Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Stellplatz in Bonn-Duisdorf**



Objekt-Nr. OM-428195

### Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Bengi Tipon

53123 Bonn  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage überzeugt durch modernen Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung und eine besonders helle Wohnatmosphäre. Große Fensterflächen sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl auf ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche – ideal für Singles oder Paare.

Der großzügige Wohnbereich bietet direkten Zugang zum Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Es handelt sich um einen Erstbezug nach umfassender Sanierung, sodass Sie ein modernes und gepflegtes Wohnambiente erwarten.

## Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung
- ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Helle Wohnung durch viele Fenster
- 2 Zimmer + separate Küche
- Balkonzugang vom Wohnzimmer
- Modernes, komplett beige gefliestes Badezimmer
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Eigener Kellerraum
- Außenstellplatz direkt vor dem Haus im Preis enthalten

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und gepflegter Wohnlage im beliebten Bonner Stadtteil Duisdorf mit hervorragender Infrastruktur. Mehrere Bushaltestellen (u. a. „Am Schickshof“, „Heilsbachstraße“, „René-Schickele-Straße“) sind fußläufig erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung zum Bonner Hauptbahnhof sowie in die umliegenden Stadtteile. Der Bahnhof Bonn-Duisdorf (S23) ermöglicht zudem eine direkte Anbindung in Richtung Bonn-Innenstadt, Euskirchen und Rheinbach. Über die nahegelegene A565 erreichen Sie Bonn-Zentrum, Köln sowie das regionale Autobahnnetz in wenigen Fahrminuten.

Die Duisdorfer Fußgängerzone mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Restaurants, Cafés, Ärzten und Apotheken liegt nur wenige Minuten entfernt und sorgt für eine komfortable Nahversorgung.

In der Umgebung befinden sich außerdem bedeutende Arbeitgeber und Institutionen wie der Telekom-Standort Bonn, die Hardthöhe (Bundeswehr) sowie weitere Unternehmen und Behörden, wodurch die Lage auch für Berufspendler besonders attraktiv ist.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Diele



Küche

# Exposé - Galerie

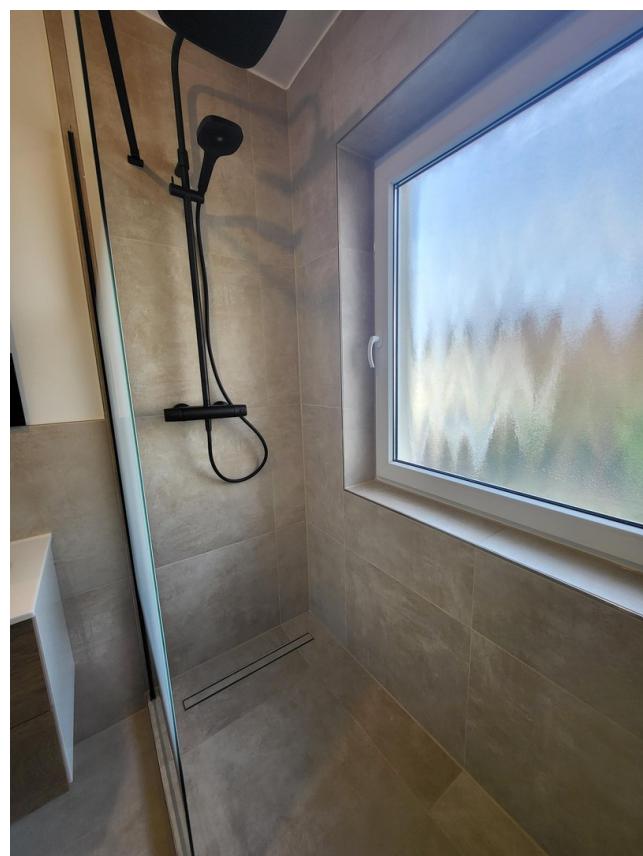


Schlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie

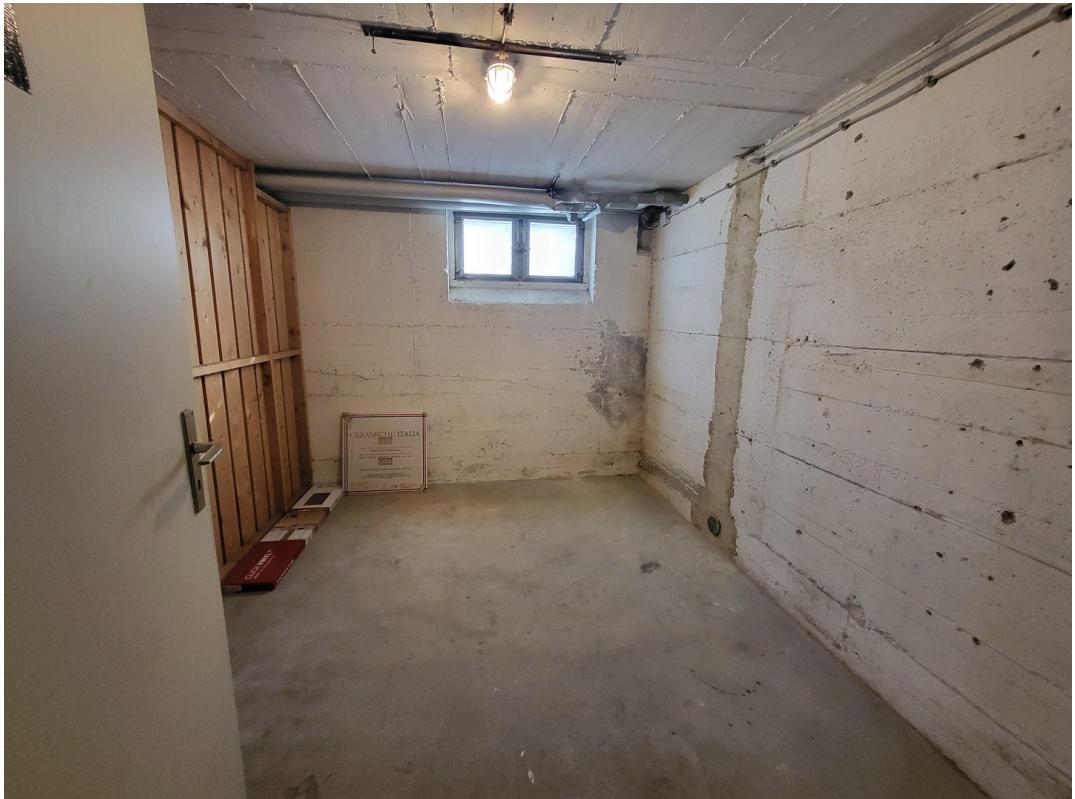


# Exposé - Galerie

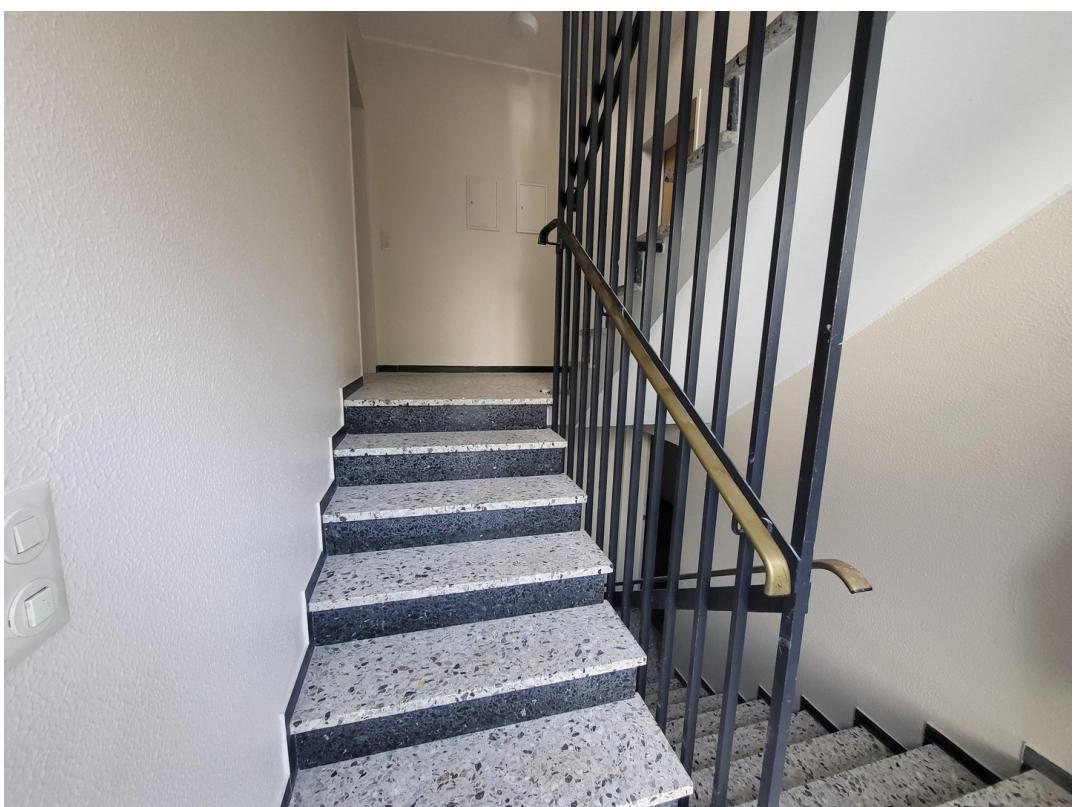


Grundriss

# Exposé - Galerie



Keller



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Eingang



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Außenstellplatz

# Exposé - Grundrisse



Grundriss