

Exposé

Wohnung in Bonn

All-Inclusive-Miete: Vollmöbliertes Apartment mit Balkon & Aufzug in Bonner Top-Lage!



Objekt-Nr. OM-432584

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Welter

Endenicher Str. 308
53121 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2017
Etagen	3
Zimmer	1,00
Wohnfläche	45,00 m²
Nutzfläche	10,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	200 €
Heizkosten	100 €

Summe Nebenkosten	300 €
Mietsicherheit	3.450 €
Übernahme	sofort
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne, hochwertige und vollmöblierte 1-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 2017 in bester Lage von Bonn-Endenich verbindet stilvolles Wohnen mit maximaler Flexibilität – ideal für Berufstätige, Pendler oder Studierende mit gehobenen Ansprüchen.

Die im Jahr 2017 errichtete Wohnanlage mit nur 13 Einheiten befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand. Die Wohnung verfügt über einen Abstellraum im Keller. Im Untergeschoss steht Ihnen außerdem eine Waschküche mit fest zugewiesenem Slot für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung. Über die Durchfahrt zur Endenicher Str. erwartet Sie zur Rückseite des Gebäudes ein idyllischer und begrünter Innenhof.

In der All-Inclusive-Miete sind inbegriffen:

- Kaltmiete Wohnung
- Kaltmiete Kellerraum
- Betriebskosten für Gebäude, Wohnung und Keller
- Strom für Gebäude, Wohnung und Keller
- Internet (NetCologne, 100 Mbit/s)

Der großzügige Eingangsbereich mit Garderobe und Ankleide führt in das helle Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche. Im Wohnraum erwartet Sie eine stilvolle Galeriewand mit einem dezent integrierten Frame-TV in Bilderrahmenoptik. Zusammen mit dem Ecksofa und dem eleganten Couchtisch entsteht hier ein gemütlicher Rückzugsort für entspannte Filmabende.

Ein Vorhang trennt den Schlafbereich optisch ab und schafft Privatsphäre. Ausreichend Stauraum bieten ein Kleiderschrank und ein Sideboard im Schlafbereich sowie eine Kleiderstange und der Schuhschrank im Flur.

Die voll ausgestattete Küche mit angrenzendem Essplatz lädt zu gemeinsamen Koch- und Genussmomenten ein. Der angrenzende Balkon bietet einen ruhigen Rückzugsort mit Blick auf die charmanten, verwinkelten Gassen Endenichs – ideal zum Entspannen nach einem langen Tag.

Ausstattung

Die gesamte Wohnung wird per Fußbodenheizung beheizt. Elektrisch betriebene Rollläden sowie eine moderne, digitale Klingel- und Gegensprechanlage sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Zur vermieteten Möblierung gehören folgende Bestandteile:

Flur:

- Wandspiegel inkl. LED-Beleuchtung
- Sessel
- Schuhschrank / Kommode
- Wandboard
- Kleiderstange
- Vorhang
- Deckenlampe

Badezimmer:

- Unterschrank

- Spiegelschrank

- Deckenlampe

Wohnbereich:

- Fernseher (in Bilderrahmenoptik)

- TV-Board / Sideboard

- 8 x Wandbild

- Stehlampe

- Deckenlampe

- Teppich

- Ecksofa

- Couchtisch

Schlafbereich:

- Bett (2,00 x 1,40 Meter)

- Vorhänge

- Wandspiegel

- Kleiderschrank

- Sideboard

Küche / Essbereich:

- Einbauküche inkl. Wandschrank, Herd und Ofen

- Kühlschrank inkl. Gefrierkombination

- Esstisch

- 2 x Stuhl

- Deckenlampe

Balkon:

- 2 x Stuhl

- Tisch

Keller:

- Waschtrockner (2-in-1-Gerät)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Es wird eine Mindestmietdauer von 18 Monaten vereinbart sowie eine Staffelmiete mit einer jährlichen Erhöhung um 25 €.

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage auf der Endenicher Straße 308 im beliebten Bonner Stadtteil Endenich – einem lebendigen, vielseitigen Viertel, das besonders bei jungen Menschen und Berufseinsteigern sehr gefragt ist. Der Stadtteil vereint Zentralität, urbanes Leben und gute Erreichbarkeit in idealer Weise – eine perfekte Kombination für Singles, Studenten und Young Professionals, die stadtnah, flexibel und gut angebunden wohnen möchten.

Bonn-Endenich ist bekannt für seinen charmanten Mix aus urbanem Leben und gewachsener Nachbarschaft. Die Nähe zur Bonner Innenstadt (nur ca. 10 Minuten mit dem Rad oder Bus) sowie zum Technologiepark Bonn macht diesen Standort besonders attraktiv für Studierende, Forschende und Berufstätige aus dem Hochschul- und Innovationsumfeld.

Mehrere Buslinien halten in unmittelbarer Nähe und bieten schnelle Verbindungen in alle Teile der Stadt – ideal für Studierende und Berufstätige, die täglich pendeln. Mit dem Auto sind Sie über die nahegelegene A565 hervorragend an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Auch der ICE-Bahnhof Bonn und der Flughafen Köln/Bonn sind gut erreichbar – perfekt für Berufspendler und alle, die flexibel bleiben wollen.

Die direkte Umgebung bietet alles, was das urbane Herz begehrt: Supermärkte, Cafés, Restaurants, Apotheken und Banken sind fußläufig erreichbar. Besonders hervorzuheben ist das kulturelle Angebot in Endenich: Das überregional bekannte Theater "Haus der Springmaus", kleine Bars sowie Livemusik-Locations sorgen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung direkt vor der Tür. Die Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn ist sowohl mit dem Fahrrad als auch mit dem ÖPNV in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	29,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Balkon



Küche & Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Schlafbereich



Schlaf- / Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Flur / Ankleide

Exposé - Galerie

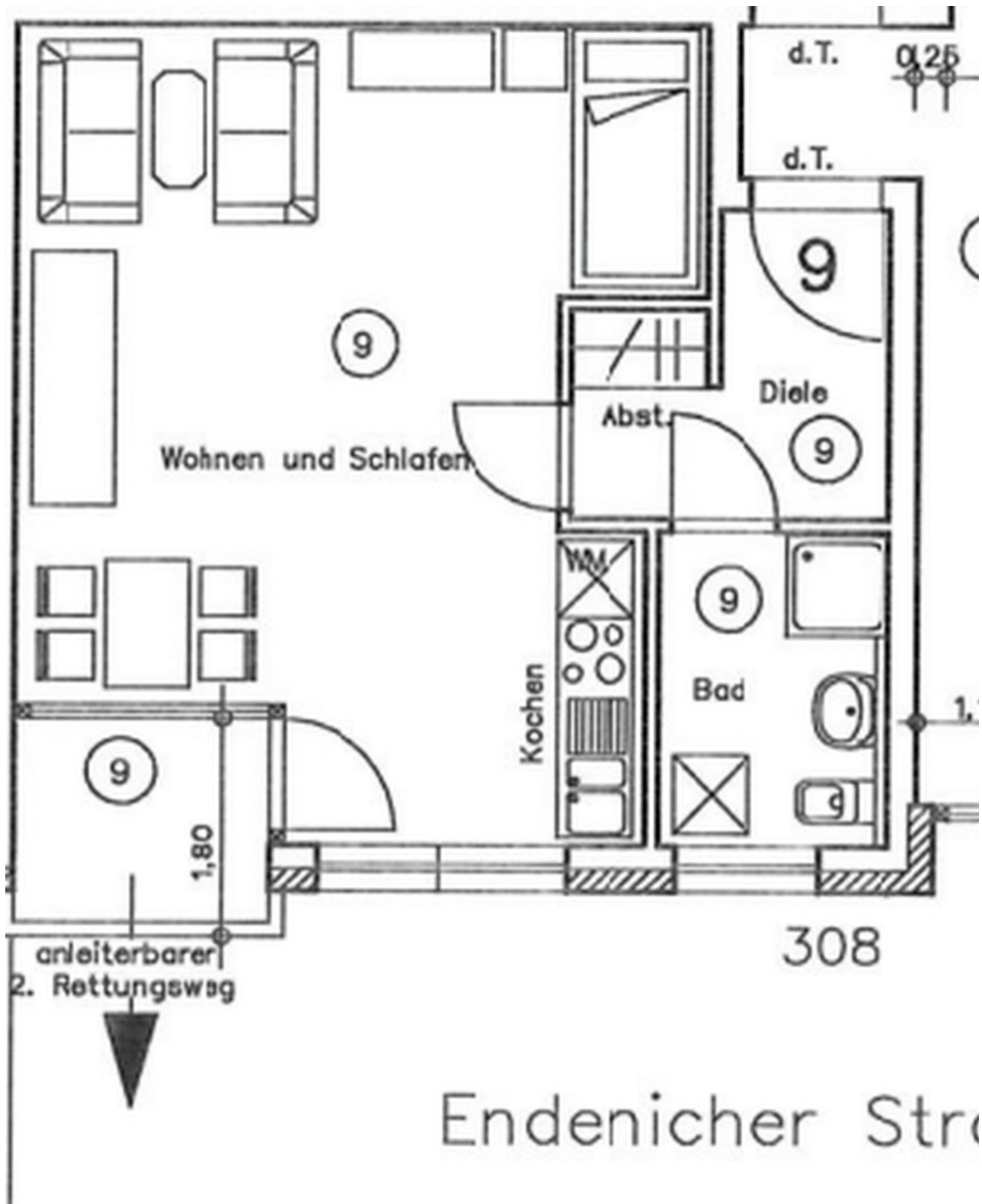


Aussicht



Aussicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung № 9