

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bönen Hochwertige Eigentumswohnung



Objekt-Nr. OM-432713
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **309.000 €**

59199 Bönen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	89,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	11,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	25 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne Erdgeschosswohnung in einem nur fünf Parteien Haus überzeugt durch einen zeitgemäßen Grundriss, hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Wohnkonzept. Die Immobilie wurde 2015 errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, der ein sofortiges Einziehen ermöglicht.

Auf rund 89 m² Wohnfläche erwartet Sie ein offenes und helles Raumgefühl. Der Eingangsbereich bietet Platz für eine Garderobe und führt direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich. Große Fensterflächen sorgen hier für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die offene Gestaltung ermöglicht flexible Einrichtungsmöglichkeiten und unterstreicht den modernen Charakter der Wohnung.

Die angrenzende Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Raum für eine moderne Einbauküche. Hochwertige Bodenbeläge ziehen sich durch die gesamte Wohnung und verbinden ansprechendes Design mit Alltagstauglichkeit.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind – sei es als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Beide Räume sind hell, ruhig gelegen und bieten genügend Stellfläche für Möbel.

Besonders komfortabel ist die Ausstattung mit zwei Badezimmern. Das Hauptbad ist mit Badewanne, separater Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet und überzeugt durch eine moderne, geschmackvolle Gestaltung. Ein zusätzliches Gäste-WC ergänzt den Wohnkomfort. Ein zentral betriebenes Heizsystem sowie moderne Isolierglasfenster gewährleisten ein angenehmes Raumklima und tragen zu einem effizienten Energieverbrauch bei. Abgerundet wird das Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Außenstellplatz, der bequemes Parken direkt am Haus ermöglicht.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die Wert auf modernes Wohnen, eine ruhige Lage und eine durchdachte Raumaufteilung legen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Bönen, die besonders durch ihre Familienfreundlichkeit und gute Alltagsanbindung überzeugt. Das direkte Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, wenig Durchgangsverkehr und einer angenehmen Nachbarschaftsatmosphäre – ideal für Menschen, die entspanntes Wohnen mit einer guten Infrastruktur verbinden möchten.

Bönen bietet eine ausgewogene Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Erreichbarkeit. Durch die zentrale Lage im östlichen Ruhrgebiet sind Städte wie Hamm, Unna, Dortmund und Kamen schnell erreichbar, was den Standort auch für Berufspendler attraktiv macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut, der Bahnhof Bönen sowie mehrere Buslinien sind in kurzer Zeit erreichbar.

Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung zur Verfügung. Supermärkte, Bäckereien und weitere Dienstleister lassen sich bequem erreichen und ermöglichen eine unkomplizierte Versorgung. Ergänzt wird das Angebot durch Ärzte, Apotheken sowie gastronomische Einrichtungen, die das Wohnumfeld abrunden.

Familien profitieren besonders von der guten Bildungs- und Betreuungsstruktur. Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Spielplätze, Grünflächen und Sportvereine tragen zusätzlich zu einer hohen Lebensqualität bei.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus Ruhe, Sicherheit und guter Erreichbarkeit – ein Wohnstandort, der sowohl für Familien als auch für Paare oder Berufstätige beste Voraussetzungen schafft.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	54,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

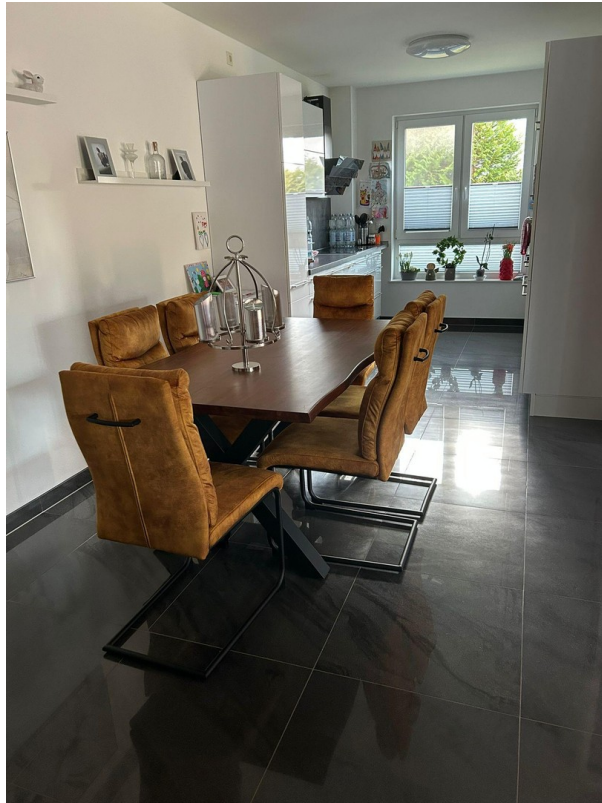


Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Terrasse



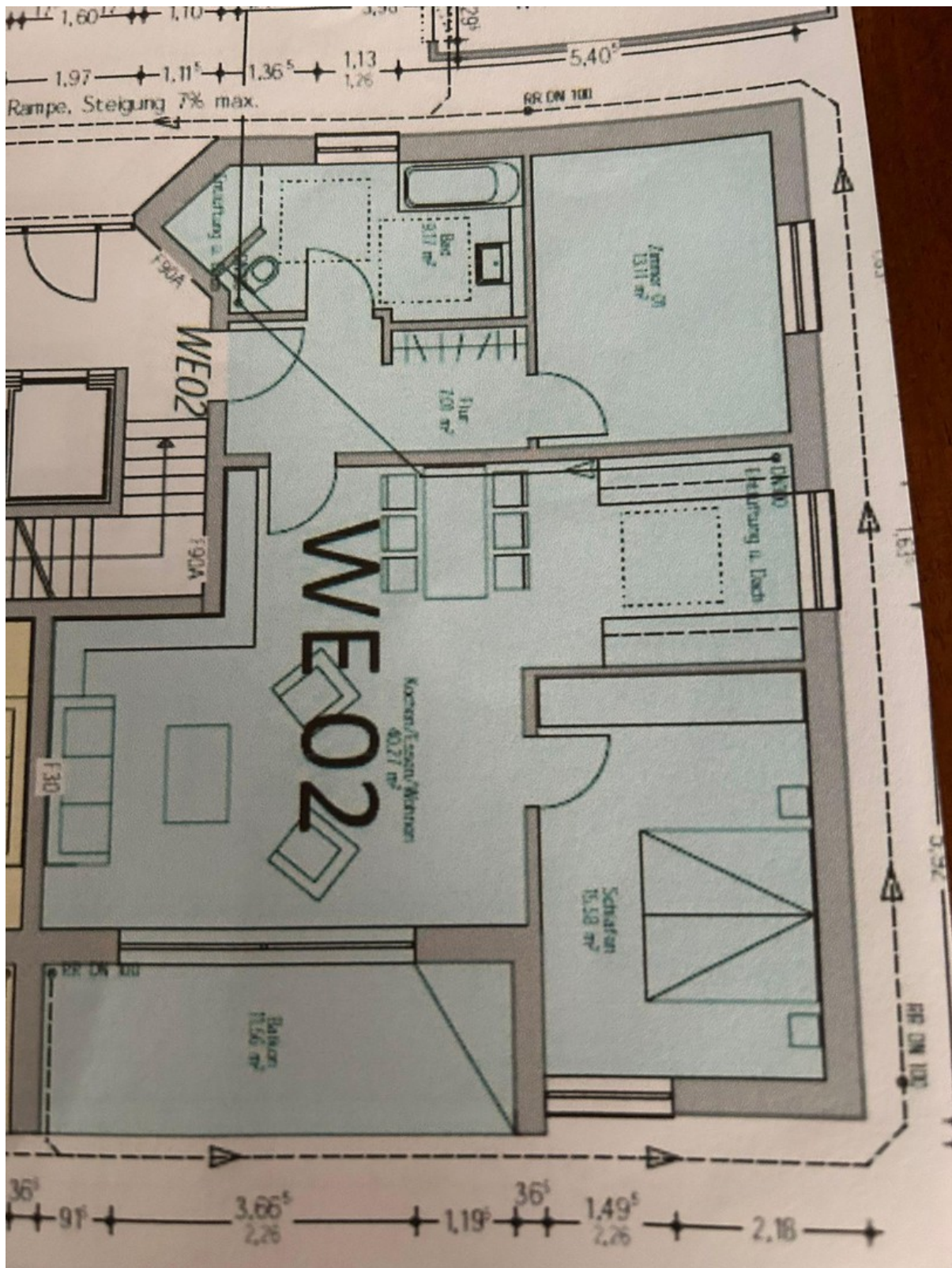
Terrasse

Exposé - Galerie



Videoklingelanlage

Exposé - Grundrisse



Grundriss