

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bonn

Lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung in Bonn Endenich mit Dachgarten



Objekt-Nr. OM-439114

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **440.000 €**

53121 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	106,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	200 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete Maisonettewohnung im 3. und 4. OG in einem gepflegten Vierparteienhaus Baujahr 1904 in Bonn-Endenich mit Balkon und großem Dachgarten und 360° Blick über Bonn.

Ausstattung

Das Haus wurde 1904 gebaut, zählt somit nicht mehr zum Jugendstil, auch wenn die schöne Fassade etwas daran erinnert. In 2001 komplett saniert und umgebaut, alle Installationen und das Dach wurden erneuert. Lediglich das sehr gut erhaltene historische Treppenhaus und der Keller wurden damals nicht verändert. Das Haus steht nicht unter Denkmalschutz ! Die Fassade wurde in 2024 neu gestrichen.

Das Haus ist voll unterkellert und jede der 4 Parteien hat ihren eigenen Kellerraum. Im Keller befinden sich die Gas- und digitalen Stromzähler sowie die TV-Satelittentechnik. Dazu gibt es einen Fahrradraum neben dem Eingang, wo auch die Abfallbehälter stehen. Flur und Treppenhaus wurden regelmäßig renoviert. Es gibt eine ausreichende Rücklage im Hausgeldkonto für zukünftige Schönheitsreparaturen, durch das monatliche Hausgeld finanziert.

Es gibt keinen (!) Aufzug, die Wohnung eignet sich daher nur für Leute, die keine Probleme beim Treppensteigen haben.

Die Wohnung wurde Anfang 2026 professionell vom Handwerker renoviert, alle Wände neu gestrichen und der massive Holzfussboden aus Lärchenholz geschliffen und versiegelt. Es gibt ein Kinderzimmer / Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer und einen großen Küchen- / Wohnzimmerbereich im 3. OG. Über eine kurze Treppe erreicht man das DG mit einem weiteren Zimmer, das bislang als Schlafzimmer genutzt wurde, sowie einem Vorraum mit Zugang zum großen Dachgarten, der einen Rundumblick über Bonn bietet. Aufgrund der großen Fensterflächen haben wir im DG auch im Winter kaum heizen müssen. Die Wohnung verfügt über verschiedene Einbauschränke und Kammern, so dass es an Stauraum nicht mangelt.

Der Dachgarten liegt in südwest Lage, Sonne ab Mittag bis Sonnenuntergang. Die Terrasse wurde 2010 neu aufgebaut mit Bambusterrassendielen, sehr witterungsresistent. Strom- und Wasseranschluß sind draussen verfügbar.

Im Wohnungspreis inklusive sind die hochwertige Einbauküche, diverse Deckenleuchten (LED, Halogen), die fast neue Solaranlage, 1.5 kW & 1.6 kWh Speicher, aus 08/2024 sowie der Sonnenschutz (Pergola) und bei Gefallen auch mehrere Bäume auf dem Dachgarten.

Diese Wohnung eignet sich gut für Alleinstehende, Paare und Familien mit einem Kind.

Bitte nur Anfragen mit seriösem Kaufinteresse und abgesicherter Finanzierung.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Bonn Endenich, Nähe Sportplatz und Park (5 Gehminuten), gute Verkehrs-anbindung (Bus 604/605/606/607/631) nach Bonn Innenstadt, Fahrradstraße, gute Autobahnanbindung (A565) in 2nkm Entfernung, 15 min per Rad in die Innenstadt; weiterhin befindet sich in 10 Gehminuten Entfernung die Kulturmeile Endenich mit mehreren Kneipen und Biergärten, die Burg Endenich als Veranstaltungsort und Bücherei sowie Einkaufsgelegenheiten, mehrere Schulen und Kindergärten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	203,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Blick ins Treppenhaus

Exposé - Galerie



Schlaf-/Kinderzimmer Sicht 1



Schlaf-/Kinderzimmer Sicht 2

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Vorraum DG

Exposé - Galerie



Schlafraum DG



Blick von der Dachterrasse

Exposé - Galerie



Aussenansicht Gebäude



Fahrradraum

Exposé - Galerie



Treppenaufgang 3 OG



Treppenhaus EG



Balkonsicht (Westen)

Exposé - Galerie



Balkon



Vorraum und Terrassentür

Exposé - Galerie



Dachgarten im Februar