

Exposé

Einfamilienhaus in Bonn

Charmantes Fachwerk-Tiny-Haus in Bonn-Oberkassel – saniert & bezugsfertig



Objekt-Nr. OM-441840

Einfamilienhaus

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Tobias Mihm

Meerhausener Str 55
53227 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1982	Summe Nebenkosten	215 €
Grundstücksfläche	30,00 m²	Mietsicherheit	1.950 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	50,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	10,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	135 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses liebevoll sanierte Fachwerkhaus vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Laut vorliegendem Gutachten wird das ursprüngliche Baujahr auf etwa 1750 datiert; der Sachverständige hält diese Angabe für plausibel.

Im Jahr 2020 wurde das Haus umfassend saniert. Dabei wurden unter anderem die Elektrik und Sanitäranlagen vollständig erneuert, ein neuer Zwischenboden eingezogen sowie ein modernes Badezimmer geschaffen. Das Ergebnis ist ein außergewöhnliches Wohnobjekt mit dem Charakter eines stilvollen Tiny Houses.

Ergänzend ist zu beachten, dass sich direkt angrenzend ein Anbau aus ca. 1980 befindet, der separat vermietet ist. In diesem Anbau ist auch die zentrale Heizungsanlage (Gasbrennwerttherme) untergebracht.

Ausstattung

Ausstattung & Aufteilung:

2 Etagen

2 Zimmer (jeweils ein Raum pro Etage)

Einbauküche vorhanden

Modernisiertes Badezimmer

Dachboden vorhanden

Nicht unterkellert

Kein Garten

Historisches Fachwerk mit besonderem Wohnambiente

Kompakte, effiziente Raumaufteilung

Technische Ausstattung / Versorgung:

Beheizung über zentrale Gasbrennwerttherme (im Anbau)

Warmwasserbereitung:

Badezimmer über elektrischen Durchlauferhitzer

Küche über Warmwasserspeicher

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Dieses besondere Objekt eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein individuelles Zuhause mit historischem Charakter suchen und bewusst auf Gartenfläche verzichten können.

Hinweis zur Kontaktaufnahme:

Aufgrund der zu erwartenden hohen Nachfrage bitten wir um eine kurze Vorstellung bei Ihrer Anfrage. Bitte teilen Sie uns dazu folgende Informationen mit:

Anzahl der einziehenden Personen

Beruf / Beschäftigungsverhältnis

gewünschter Einzugstermin

kurze persönliche Vorstellung

Bitte beginnen Sie Ihre Nachricht mit dem Stichwort ‚Fachwerk‘, damit wir sehen, dass Sie die Anzeige vollständig gelesen haben.

Eine ausführlichere Mieterselbstauskunft wird bei weiterem Interesse im Verlauf angefordert.

Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger und gewachsener Lage in Bonn-Oberkassel (Meerhausener Straße) – einem der charmantesten rechtsrheinischen Stadtteile mit historischem Flair.

Besonders hervorzuheben sind:

Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit schneller Verbindung in die Bonner Innenstadt

Nähe zum Rhein mit hohem Freizeit- und Erholungswert (Spaziergänge, Radwege)

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Apotheke und Ärzte in kurzer Distanz

Gute Bildungsinfrastruktur mit Kindergärten und Schulen im näheren Umfeld

Angenehm ruhiges Wohnumfeld mit gewachsener Nachbarschaft

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmrt

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Duschbad