

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bonn

Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Sonnenterrasse im Architektenhaus in Bonn-Schweinheim.



Objekt-Nr. **OM-444179**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Hidro Youssef

Waldburgstr.
53177 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	4.650 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	74,53 m ²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit schöner Sonnenterrasse in einem exklusiven Architektenhaus in Bonn-Schweinheim.

Die moderne Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Grundrissgestaltung und hochwertige Ausstattung. Sie verfügt über ein helles Wohnzimmer mit offenem Essbereich, zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer.

Die schöne Sonnenterrasse mit Süd-/Südwest-Ausrichtung lädt zum Verweilen ein und bietet einen angenehmen Ausblick – ideal für entspannte Abende oder das erste Frühstück in der Sonne.

Durch die hochwertige Bauweise des Architektenhauses (Neubau) profitieren Sie von einer exzellenten Energieeffizienz und sehr niedrigen Nebenkosten. Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet (z. B. Fußbodenheizung, moderne Sanitärobjekte und qualitativ hochwertige Böden).

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad

Sonstiges

- Neubau in hochwertigem Architektenhaus
- Sehr sparsame Bewirtschaftung dank hervorragender Energieeffizienz
- Bezugsfrei ab sofort
- Eine ordentliche Selbstauskunft mit Einkommensnachweis und Schufa-Auskunft wird vorausgesetzt.
- Besichtigungen nach Vereinbarung möglich
- Keine Haustiere
- Die Wohnung ist nicht für eine Untervermietung geeignet

Bitte teilen Sie uns vorab per E-Mail kurz mit:

- Was Sie beruflich machen (aktueller Beruf / Tätigkeit)
- Wie hoch Ihr monatliches Nettoeinkommen ungefähr ist
- Wer alles in die Wohnung einziehen soll (Anzahl der Personen und Verhältnis zueinander, z. B. Single, Paar, Familie)

Erst nach Erhalt dieser grundlegenden Informationen vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin.

Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage im begehrten Bonner Ortsteil Schweinheim.

Schweinheim überzeugt durch seine grüne, familienfreundliche Atmosphäre und die gute Anbindung an die Bonner Innenstadt (ca. 10–15 Minuten mit dem Auto oder Bus). In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten (REWE, Bäcker, Apotheke), mehrere

Kindergärten und Grundschulen sowie schöne Spazier- und Radwege ins Grüne. Die nahe gelegenen Felder und der Venusberg bieten hervorragende Naherholungsmöglichkeiten.

Die Autobahnanbindung (A59/A565) ist ebenso schnell erreichbar wie der Bonner Hauptbahnhof. Auch die Universität und der Wissenschaftscampus Endenich sind gut angebunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

