

Exposé

Wohnung in Bonn

Helle 3-Zimmerwohnung mit Blick in die Altstadt - Erstbezug nach umfangreicher Sanierung



Objekt-Nr. OM-445143

Wohnung

Vermietung: **910 € + NK**

53111 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1937	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	65,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	2.730 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne und vollständig sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Blick in die Altstadt und auf die Kirschblüte liegt im 3.OG eines ruhigen 7 Parteien Hauses. Die Wohnung hat sowohl Räume zur Straße als auch Räume zum rückwärtigen Bereich mit Blick in die umgebenden Gärten.

Zur Wohnung gehört ein großzügiger Keller. Auf dem Speicher kann die Mietergemeinschaft die Wäsche trocknen. Im Vorbereich des Gebäudes sind Fahrradständer. Der Zugang zur Wohnung ist nicht barrierefrei außerdem nicht WG-geeignet. Heizung und Warmwasser ist dezentral. Die Mieterin / der Mieter schließt eigene Versorgungsverträge für Gas und Strom ab.

Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig entkernt und saniert worden und wird erstmalig nach der Maßnahme wieder zur Vermietung angeboten. Küche und Bad sind mit Fliesen ausgestattet, alle übrigen Räume mit einem Vinylbelag. Jeder Raum incl. Küche und Bad haben Fenster. Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die Küche ist nicht möbliert. Der Charakter des Bestandes ist mit den originalen Zimmertüren erhalten worden.

Die Wohnung hat eine Gas-Etagetherme

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Der Zugang zur Wohnung ist nicht barrierefrei, die Wohnung ist nicht WG-geeignet.

Die Wohnung hat eine Gas-Etagetherme. Der Mieter / Die Mieterin schließt eigene Versorgungsverträge für Gas und Strom ab.

Lage

Das Mehrfamilienhaus im Stadtteil Bonn-Castell befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Bonner Altstadt mit ihren vielen Cafés, Kneipen und Restaurants. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein Discounter, einige Gehminuten entfernt ein Vollsortimenter. Die nahegelegene Straßenbahnhaltestelle der Linie Auerberg - Dottendorf ist ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick in die Altstadt



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur Blickrichtung Küche



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Loggia Blickrichtung Gärten

Exposé - Galerie



Loggia Blickrichtung Schlafen



Bad / WC

Exposé - Galerie



Bad



Loggia Blickrichtung Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche Blickrichtung Flur