

Exposé

Wohnung in Bonn

Kernsanierte 2 Zimmer Wohnung mit Balkon, Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-447421

Wohnung

Verkauf: **218.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan Gattner

Limerpicher Str. 86
53229 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	47,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	310 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in einer hübschen, gepflegten Immobilie. Das Apartment verfügt über zwei Zimmer. Mit einem Fahrstuhl gelangen Sie bequem in die entsprechende Etage.

Sehr schön geschnittene, im Jahr 2015 kernsanierte 2 Zimmer Wohnung. Die Sanierung erfolgte nach einem Wohnungsbrand, bis auf die Anschlüsse für Trink- und Brauchwasser ist alles (Elektro, Decken, Türe, Bodenbeläge, Fenster etc.) Stand 2015

In einem 3 Etagenhaus liegt die Wohnung in der 2. Etage am Ende des Flurs.

Im Eingangsbereich der Wohnung befindet sich auf der rechten Seite das Bad und auf der linken Seite ist Platz für eine Garderobe. Vom Eingangsbereich kommen Sie in das zur Küche hin offene Ess-/Wohnzimmer. Die Einbauküche ist Bestandteil der Wohnung. Das Schlafzimmer liegt direkt neben dem Wohnzimmer.

Der Balkon liegt vor dem Schlafzimmer und ist nach Osten ausgerichtet.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil welches über genug Stauraum verfügt.

Beheizt wird das Apartment, das sich in einem Haus aus dem Jahr 1969 befindet, mit Fernwärme. Eine herkömmliche Heizung mit Brenner und Kessel ist nicht verbaut. Es kommt die Fernwärme (hergestellt in der Müllverbrennungsanlage in Bonn) im Haus an, über eine Verteilereinheit gelangt die Wärme in die Wohnungen.

Fahrräder können vor dem Haus am Fahrradständer abgestellt werden.

Die Wohnung ist vermietet.

Ausstattung

Kaltniete mtl.: 600 €

Hausgeld mtl.: 310 € (140 € umlagefähig)

Sonderumlage 2026 zur Erhöhung der Instandhaltungsrücklage mtl.: 160 €

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer beliebten Wohnlage in Bonn Beuel. Nur 5 Minuten vom Rhein entfernt. Im Zentrum von Bonn-Beuel, welches ebenfalls in 10 Gehminuten zu erreichen ist finden Sie verschiedene Restaurants, Ärzte, Cafés, Supermärkte und Bäckereien. Anschluss an die Linie 66 ist ebenfalls dort

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	117,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



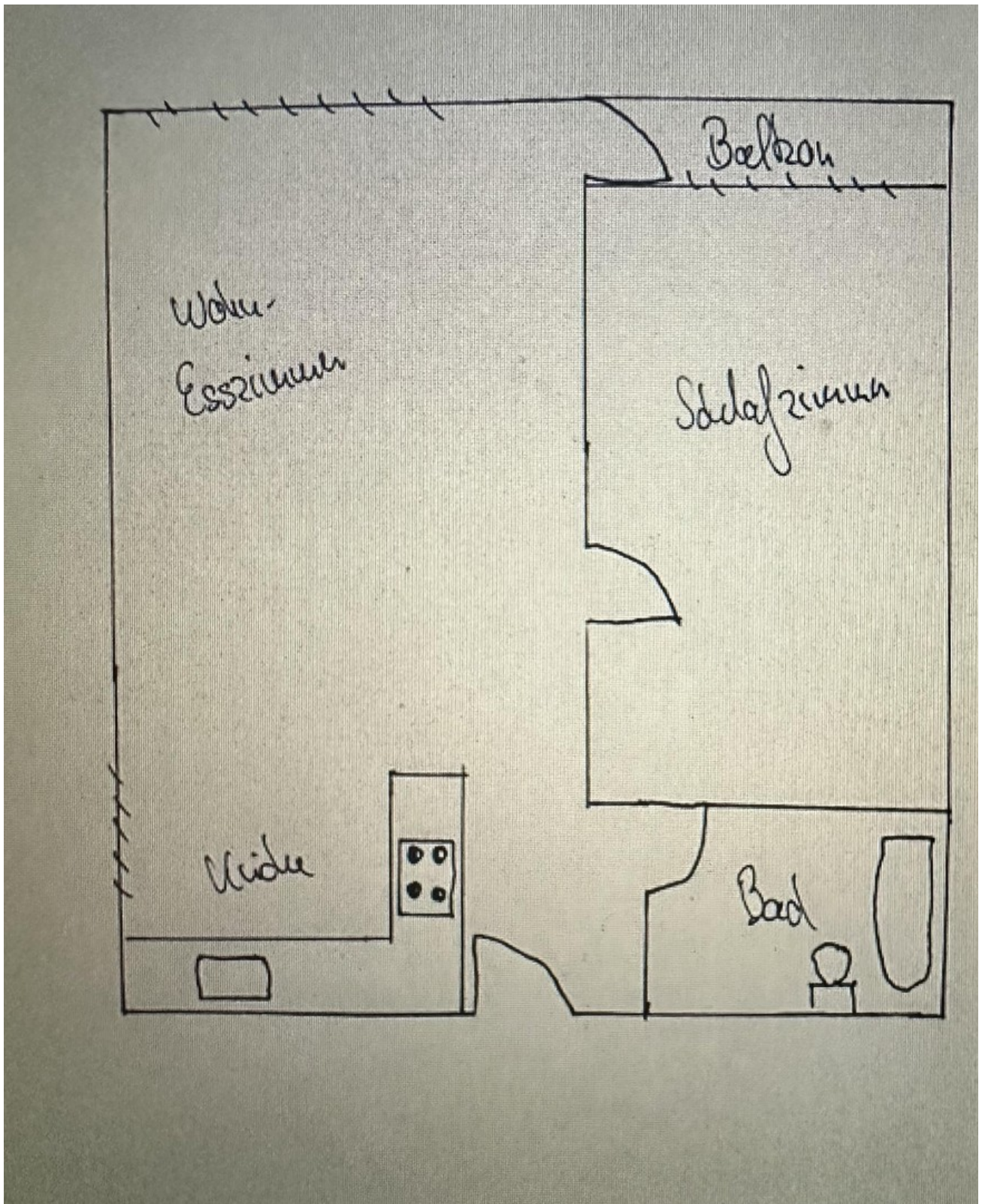
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Richtung Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss