

Exposé

Wohnung in Bonn

Erstbezug nach energetische Sanierung: Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Ippendorf



Objekt-Nr. OM-447704

Wohnung

Verkauf: **399.000 €**

53127 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1962	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer ruhigen 30er-Zone erwartet Sie diese vollständig und hochwertig sanierte Eigentumswohnung in einem charmanten 4-Familienhaus. Auf 70 m² Wohnfläche treffen zeitloses Design, moderne Energieeffizienz und eine hohe Wohnqualität.

Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und energetisch auf aktuellen Standard gebracht:

Neues Wärmedämmverbundsystem (16 cm WDVS) an der Fassade

Dreifachverglaste Fenster – hervorragender Wärme- und Schallschutz

Hochwertiger Eichen-Parkettboden in allen Wohnräumen

Feinputz an allen Wänden – edle Optik ohne Raufaser

Neues Designbad mit großformatigen 60×60-Fliesen, bodenebener Regendusche, Handtuchheizkörper

Küche mit 60x60 Fliesen und direktem Balkonzugang

Gas-Zentralheizung (Baujahr ca. 2004, gepflegt und funktionstüchtig)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Bonn-Ippendorf ist eine der beliebtesten Wohnlagen Bonns — begehrt wegen der Nähe zum Venusberg, zur Universitätsklinik und zur Kottenforst-Natur. Die Wohnung liegt in einer Straße mit Tempo 30, gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und die ÖPNV-Anbindung in wenigen Minuten erreichbar. Die Bonner Innenstadt ist in ca. 15 Minuten, die A565 in 5 Minuten erreichbar.

Universitätsklinik Venusberg: 5 Minuten mit dem Auto

Bonner Innenstadt: ca. 15 Minuten

Autobahn A565: ca. 5 Minuten

Köln/Bonn Flughafen: ca. 25 Minuten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	126,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

