

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bonn

Wunderschöne 3-Zimmer Wohnung zu vermieten mit Garten, Terrasse und Tiefgaragen-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-447977

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Weißdornweg 14
53177 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	80,00 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	230 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne und ideal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung ist Teil eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses.

Eine zentrale Diele führt in alle weiteren Räume der Wohnung: in das große und lichtdurchflutete Wohnzimmer, die großzügige Küche, die Schlafzimmer bzw. Büroräume sowie zum Bad und dem Gäste WC. Vom Wohnzimmer aus öffnen sich die in Südlage befindliche Terrasse und der zugehörige Gartenanteil.

Besondere Wohnlichkeit wird den Wohn- und Schlafräumen durch einen hochwertigen Eichenparkettboden verliehen. Das Bad wurde im Jahr 2020 neu gefliest und mit einer modernen Walk-in Dusche ausgestattet.

Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet und mit einer Fernbedienung steuerbar; ein Kabelanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Zugehörig zur Wohnung stehen zudem ein ca. 5 m² großer Kellerraum sowie ein direkt aus dem Haus erreichbarer Tiefgaragen-Stellplatz zur Verfügung.

Die vorhandene moderne Einbauküche mit Geschirrspülmaschine und weiteren Elektrogeräten kann ggf. in Absprache vom Vermieter abgekauft werden und wird nicht mit vermietet.

Ausstattung

Eichenparkett in den Wohn- und Schlafräumen, elektrische Rollläden, modernes Badezimmer mit Walk-In Dusche, Fernwärme, Warmwasseraufbereitung elektrisch, Türsprechanlage mit el. Türöffner, Kabelanschluss

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Hinweis: da die Wohnung derzeit noch bewohnt ist, wurden für dieses Inserat Bilder aus 2021 genutzt. Die Wohnung wird - nach Absprache - renoviert übergeben.

Zur Terminvereinbarung nutzen Sie bitte die angegebenen Kontaktdaten.

Bringen Sie gerne zur Besichtigung alle relevanten Nachweise mit.

Lage

Die Wohnung befindet sich an einer ruhigen Seitenstraße auf dem Heiderhof, einer wunderschönen und bekannten Bonner Höhenlage mit guter Luftqualität und dem angrenzenden Kottenforst, der zu ausgedehnten Waldspaziergängen einlädt.

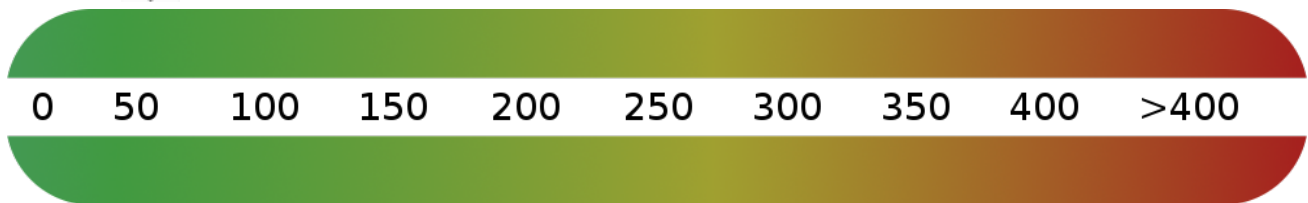
In fußläufiger Entfernung ist eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr über die Buslinien 611 und 613 gegeben (Haltestelle „Heiderhofring“) und im ca. 500 m entfernten Heiderhof Center lassen Geschäfte wie Lebensmitteleinzelhandel, Bäckerei, Apotheke und Postfiliale keine Wünsche des täglichen Bedarfs offen.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	58,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Hausansicht Gartenseite

Exposé - Galerie



Hauseingang



Wohnzimmer mit Terrassenzugang

Exposé - Galerie



Blick aus Diele ins Wohnzimmer



Zentrale Diele

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Walk In Dusche



Raum 2 bspw Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Raum 3 bspw Büro



Küche mit Blick auf Garten

Exposé - Galerie

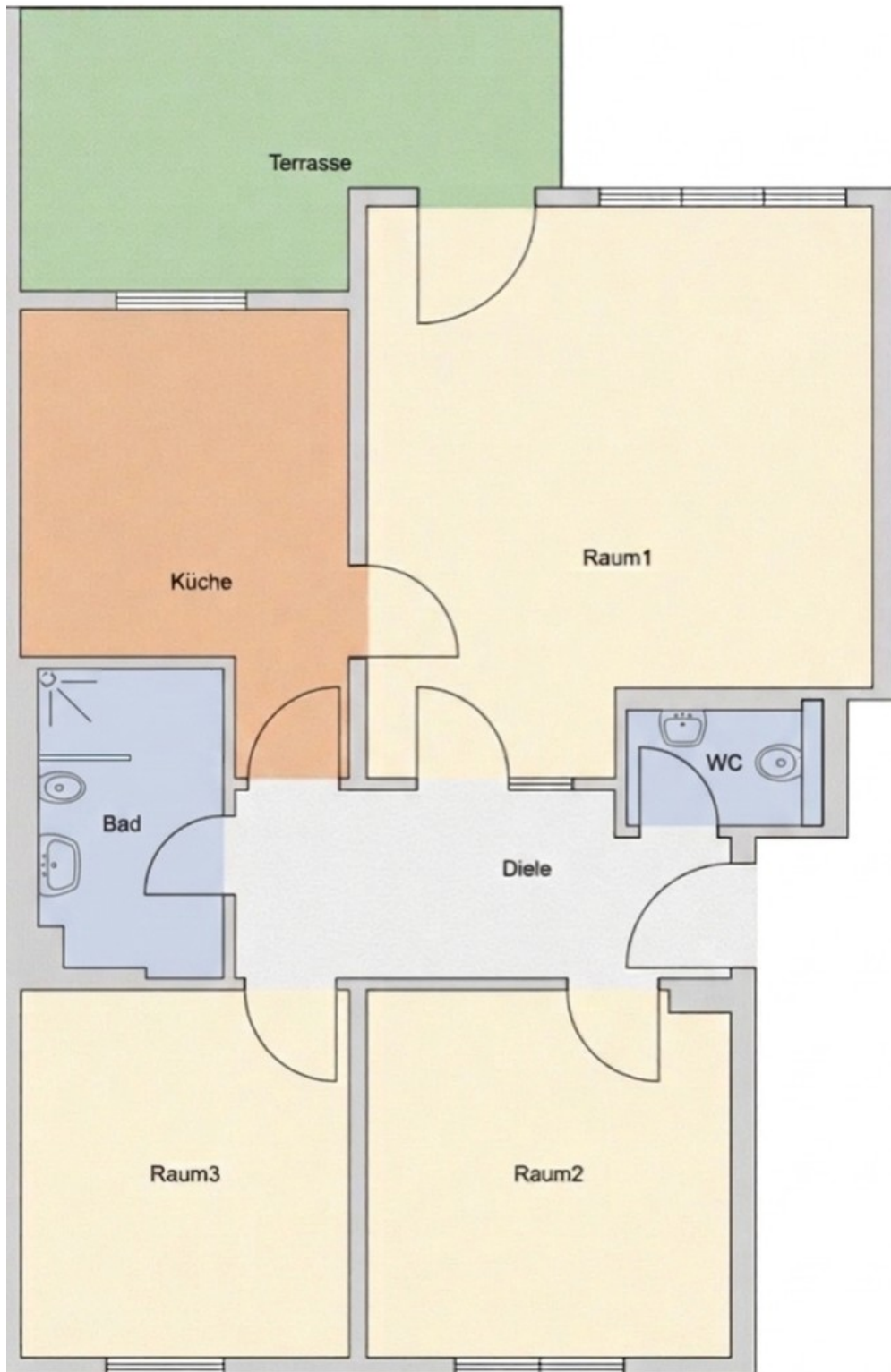


Abstellraum im Keller



Tiefgarage

Exposé - Grundrisse



Grundriss nicht maßstabsgetreu