

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bonn

**Provisionsfrei & frisch renoviert! 3-Zimmer, 2 Balkone,
Einbauküche und Garage**



Objekt-Nr. **OM-448215**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:
Manin Schäfer

53121 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	76,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	174 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive und im März 2026 umfassend renovierte 3-Zimmer-Wohnung in Bonn-Endenich überzeugt durch eine gelungene Kombination aus zeitgemäßem Wohnkomfort und durchdachter Raumaufteilung.

Die wichtigsten Fakten im Überblick:

- 3-Zimmer-Wohnung
- ca. 76 m² Wohnfläche
- neues Duschbad
- gepflegte Einbauküche
- 2 Balkone (vorne und hinten)
- Hausgeld: 174 € monatlich
- Optionaler Garagenstellplatz für 20.000 €
- Umfassend renoviert im März 2026 (Bad, Böden, Malerarbeiten)
- Gepflegte Eigentümergemeinschaft mit nur 8 Wohneinheiten
- Eigener Kellerraum

Auf rund 76 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein angenehmes Wohnambiente mit drei gut geschnittenen Zimmern. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der hochwertig ausgebaute Speicherbereich, der zusätzlichen Raum für individuelle Wohnkonzepte schafft. Ob als stilvolles Homeoffice, ruhiger Rückzugsort oder kreativer Arbeitsbereich, diese Fläche erweitert das Nutzungsspektrum der Wohnung auf attraktive Weise und vermittelt ein spürbares Plus an Wohnqualität.

Hinweis: Der Speicher ist ausgebaut und Bestandteil der Wohnflächenberechnung in der Teilungserklärung, jedoch nicht zur dauerhaften Nutzung als Wohnraum vorgesehen.

Der Wohn- und Essbereich sowie die Küche überzeugen durch ein offenes Raumkonzept, das ein modernes und kommunikatives Wohngefühl schafft. Durch die Lage im 3. Obergeschoss ist die Wohnung besonders hell und lichtdurchflutet und profitiert von viel natürlichem Sonnenlicht.

Im Zuge der Renovierung wurde das Badezimmer vollständig modernisiert und mit neuer Dusche, Waschtisch und WC sowie neuen Fliesen ausgestattet. Darüber hinaus wurde in den Wohnräumen und im Flur ein neuer Vinylboden inklusive Fußleisten verlegt und die gesamte Wohnung frisch gestrichen.

Die vorhandene Einbauküche fügt sich funktional in die Wohnung ein und ermöglicht einen direkten Start ohne zusätzlichen Aufwand.

Zwei Balkone bieten zusätzlichen Freiraum und steigern die Wohnqualität erheblich, einer ist nach vorne, der andere nach hinten ausgerichtet. Sie eignen sich ideal für den Morgenkaffee oder entspannte Stunden im Freien. Von einem der Balkone genießen Sie zudem einen schönen Blick auf die Kreuzbergkirche.

Ein weiterer Pluspunkt ist die zugehörige Garage, die optional für 20.000 € erworben werden kann. Gerade in dieser Lage mit hohem Parkplatzdruck stellt ein eigener Stellplatz einen erheblichen Mehrwert dar und sorgt für komfortables und stressfreies Parken.

Das Gebäude umfasst insgesamt nur 8 Wohneinheiten und bietet dadurch eine angenehme, überschaubare Wohnatmosphäre.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Impressum:

VivaRheni Immobilien GmbH

Rolandsecker Weg 29

53619 Rheinbreitbach

Kontaktmöglichkeiten

info@vivarheni.de

Tel.+49 02224 9769751

Vertretungsberechtigt:

Manin Schäfer (Geschäftsführer)

Elisabeth Launhardt (Geschäftsführerin)

Henrik Launhardt (Geschäftsführer)

Ulrich Wiesehöfer (Geschäftsführer)

Angaben zum Unternehmen:

Umsatzsteuer Identifikationsnummer (USt-ID): DE455572319

Hauptniederlassung und Sitz: Rheinbreitbach

Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 GewO

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Verbandsgemeinde Unkel

Linzer Straße 4

53572 Unkel

Register und IHK Handelsregister

Geführt bei: Amtsgericht Montabauer

Nummer: HRB 30600

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Euskirchener Straße 24 im Bonner Stadtteil Endenich, einer gefragten Wohnlage, die durch ihre zentrale Position, eine ausgezeichnete Infrastruktur und ein lebendiges Umfeld besticht. Endenich zählt seit vielen Jahren zu den etablierten und beliebten Stadtteilen Bonn's und vereint urbanes Leben mit einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Besonders attraktiv: Das Objekt wird provisionsfrei angeboten.

Die wichtigsten Lagevorteile im Überblick:

- Zentrale Lage im beliebten Bonner Stadtteil Endenich

- Sehr gute Nahversorgung mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten
- Zahlreiche Cafés, Restaurants und gastronomische
- Angebote in direkter Umgebung
- Schnelle Anbindung an die Bonner Innenstadt
- Gute Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs und der Universität Bonn
- Sehr gute Verkehrsanbindung (A565, A555) Richtung Köln, Rhein-Sieg-Kreis und Koblenz
- Lebendiges, kulturell geprägtes Umfeld (u. a. Kulturzentrum „Harmonie“)
- Vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Grünen

Die Umgebung bietet eine hervorragende Nahversorgung. In wenigen Minuten erreichen Sie diverse Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Banken sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Ergänzt wird dieses Angebot durch eine Vielzahl an Cafés, Restaurants und kleinen Gastronomiebetrieben entlang der Endenicher Straße und in der näheren Umgebung, die zum Verweilen einladen und für eine lebendige, zugleich wohnfreundliche Atmosphäre sorgen.

Ein wesentlicher Vorteil dieser Lage ist die unmittelbare Nähe zur Bonner Innenstadt, die sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit erreichbar ist. Mehrere Buslinien gewährleisten eine schnelle und unkomplizierte Verbindung zum Bonner Hauptbahnhof, zur Universität Bonn sowie zu weiteren zentralen Punkten der Stadt. Auch für Pendler ist die Lage besonders attraktiv: Die Autobahnen A565 und A555 sind zügig erreichbar und ermöglichen eine optimale Anbindung in Richtung Köln, den Rhein-Sieg-Kreis und Koblenz.

Darüber hinaus zeichnet sich Endenich durch ein vielfältiges kulturelles Angebot aus. Das überregional bekannte Kulturzentrum „Harmonie“ bietet regelmäßig Konzerte und Veranstaltungen und prägt das kulturelle Leben des Stadtteils maßgeblich. Ergänzt wird dies durch kleinere Galerien, Events und Stadtteilstefte, die zum besonderen Charakter des Viertels beitragen.

Für Erholung und Freizeit stehen verschiedene Grünflächen und Naherholungsgebiete in der Umgebung zur Verfügung. Ob Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden im Freien – hier bieten sich zahlreiche Möglichkeiten. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der stadtnahen Lage mit kurzen Wegen zu Arbeitsplätzen, Bildungseinrichtungen und kulturellen Angeboten.

Die Kombination aus zentraler Lage, ausgezeichneter Infrastruktur, optimaler Verkehrsanbindung und dem lebendigen Charakter macht Endenich zu einer der gefragtesten Wohnlagen Bonns. Die Immobilie bietet somit ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen und eine nachhaltig attraktive Wertentwicklung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	102,65 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposition, nicht maßstäblich

Grundriss Wohnung



Exposition, nicht maßstäblich

Grundriss Speicher