

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bonn

### Charmante Wohnung - Dachterrasse, Kamin, Garage



Objekt-Nr. **OM-451087**

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:  
Tobias Honekamp

Thomas-Mann-Straße 44a  
53111 Bonn  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1869	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	220 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ob Sonnenbad auf der Terrasse oder an kühlen Abenden vor dem Kamin, finden Sie im Dachgeschoss des gepflegten Baudenkmals Ihre Wohlfühlwohnung in der Bonner Innenstadt.

Zugang zur - ab sofort verfügbaren - Wohnung haben Sie durch eine wenig befahrene Anliegerstraße. Die Wohnung hat 76,36qm gemäß Flächenberechnung mit 1/4 Berücksichtigung der Dachterrasse. Mit hälftiger Berechnung sind es 79qm.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen lichtdurchfluteten Wohnraum. Nach links befinden sich das Schlafzimmer, das Badezimmer mit Badewanne, sowie ein Einbauschränk mit viel Stauraum, sowie weiterem Stauraum im Spitzboden über dem Badezimmer. Geradeaus bietet sich die Möglichkeit, einen Essbereich vor der Fensterfront entstehen zu lassen. Von hier aus haben Sie Zugang zur traumhaften Dachterrasse. Weiter links befindet sich das Wohnzimmer mit gemütlicher Kaminecke.

Rechts herum findet man die Einbauküche mit Induktionsherd und Spülmaschine. Im angrenzenden Abstellraum sind ein Waschmaschinenanschluss und ein Platz für den Wäschetrockner vorhanden.

Der Wohnraum und das Schlafzimmer sind mit hochwertigem Echtholzparkett ausgelegt, die Küche mit hochwertigem Vinyl und das Badezimmer mit Fliesen.

Ein Kellerraum bietet zusätzliche Staufläche.

## Ausstattung

- Garage, mit vorliegendem Stellplatz
- Kamin
- Echtholzparkett
- Dachterrasse
- Einbauküche
- Gaszentralheizung aus 2023
- Badezimmer mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

Traumhafte Immobilie in zentraler Lage. Alle Vorzüge der Innenstadt.

Einmaliges Angebot und die Chance eine ganz besondere Immobilie zu erwerben.

## Lage

Thomas-Mann-Straße, Bonn

Fußläufig zu dieser traumhaften Zweizimmer-Altbauwohnung sind die Fußgängerzone, der Hauptbahnhof und weitere Vorzüge der Alt- & Innenstadt zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Einzigartige Dachterrasse



# Exposé - Galerie



Wohlfühlen und entspannen



# Exposé - Galerie



Einbauschränke und Speicher

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche mit Vorratsraum

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Badewanne



Garage mit Stellplatz

# Exposé - Grundrisse

