

# Exposé

## Wohnung in Bonn

### Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & TG-Stellplatz – Bonn-Zentrum



Objekt-Nr. OM-455843

**Wohnung**

Verkauf: **245.000 €**

53111 Bonn  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                       |                      |                   |                   |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr               | 1982                 | Übernahme         | Nach Vereinbarung |
| Etagen                | 5                    | Zustand           | renoviert         |
| Zimmer                | 2,00                 | Schlafzimmer      | 1                 |
| Wohnfläche            | 50,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer        | 1                 |
| Energieträger         | Gas                  | Etage             | 3. OG             |
| Preis Garage/Stellpl. | 20.000 €             | Tiefgaragenplätze | 1                 |
| Hausgeld mtl.         | 340 €                | Heizung           | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung in der Bonner Altstadt verbindet zentrale Lage mit modernem Wohnkomfort.

Die ca. 50 m<sup>2</sup> große Wohnung wurde komplett neu renoviert: hochwertiger Vinyl-Designboden, frisch gestrichene Wände, modernisiertes Duschbad und neue Sanitäranlagen sorgen für ein einzugsfertiges Zuhause. Der schöne Balkon bietet Platz für Frühstück im Freien oder einen entspannten Feierabend.

Highlights auf einen Blick:

- Komplett neu renoviert
- Schöner Balkon
- Tiefgaragenstellplatz inklusive (separater Kaufpreis 20.000 €)
- Aufzug im Haus
- Eigener Kellerraum
- Modernes Duschbad
- Sofort frei – keine Mieterkündigung nötig

Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer (Single, Paar, Pendler) als auch als attraktive Kapitalanlage in einer der gefragtesten Lagen Bonns.

Energieausweis (Verbrauch):

- Endenergieverbrauch: 130 kWh/(m<sup>2</sup>·a)
- Energieeffizienzklasse: D
- Wesentlicher Energieträger: Gas
- Baujahr: 1982
- Heizung: Zentralheizung

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Lage in Bonn-Zentrum / Altstadt – eine der lebendigsten und begehrtesten Lagen der Stadt:

- Bonner Hauptbahnhof fußläufig erreichbar
- Optimale Anbindung an Bus, Stadtbahn und ICE
- Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheke, Cafés und Restaurants direkt vor der Tür
- Universität Bonn, Hofgarten und Rheinpromenade nicht weit entfernt
- Beethoven-Gymnasium und weitere Schulen in der Nähe
- Vielfältige kulturelle Angebote: Theater, Museen, Beethovenhaus

- Charmantes Altstadt-Flair, viele Grünflächen und Spielplätze in unmittelbarer Umgebung

Die Lage überzeugt durch ihre Mischung aus urbanem Komfort, kulturellem Reichtum und kurzen Wegen – ideal für alle, die Bonn zentral und unkompliziert erleben möchten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 130,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

