

Exposé

Wohnung in Bonn

Wohnen über den Dächern Bonns - gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-456177

Wohnung

Verkauf: **132.000 €**

Ansprechpartner:
S. Pozzi

53117 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	gepflegt
Etagen	7	Badezimmer	1
Zimmer	1,00	Etage	Höher als 5. OG
Wohnfläche	44,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	340 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und renovierte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 7. Etage eines Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1973 und überzeugt insbesondere durch ihren außergewöhnlichen Ausblick über Bonn sowie die hervorragende Infrastruktur.

Auf ca. 44 m² Wohnfläche verteilen sich ein großzügiger Wohn- und Schlafbereich, Küche, Diele und Badezimmer. Der große Balkon mit Südostausrichtung erstreckt sich über die gesamte Breite des Wohnzimmers und bietet einen beeindruckenden Weitblick über Bonn.

Die Wohnung wurde renoviert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Hochwertiger Vinylboden in moderner Holzoptik sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschtisch, Spiegelschrank und WC ausgestattet.

Im Gebäude steht ein modernisierter Aufzug zur Verfügung. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie eine Garage mit eigenem Stellplatz. Zusätzliche Stellplätze befinden sich direkt am Haus. Beheizt wird die Immobilie über Fernwärme.

Die Wohnung ist aktuell freigeworden und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Auerberg in gut angebundener Lage mit hervorragender Infrastruktur. Mehrere Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine schnelle Verbindung in die Bonner Innenstadt sowie in umliegende Stadtteile. Auch die Autobahnanbindung ist in wenigen Minuten erreichbar und macht die Lage besonders attraktiv für Pendler.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich direkt vor Ort und sind bequem fußläufig erreichbar. In unmittelbarer Umgebung finden sich unter anderem Supermarkt, Apotheke, Ärzte, Bäckerei, Friseur und Kiosk inkl. DHL-Shop. Die Kombination aus guter Versorgung, und urbaner Anbindung macht den Standort besonders attraktiv.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	166,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Aussicht 2

Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafraum 1_2



Wohn-/Schlafraum 2_2

Exposé - Galerie



Bad



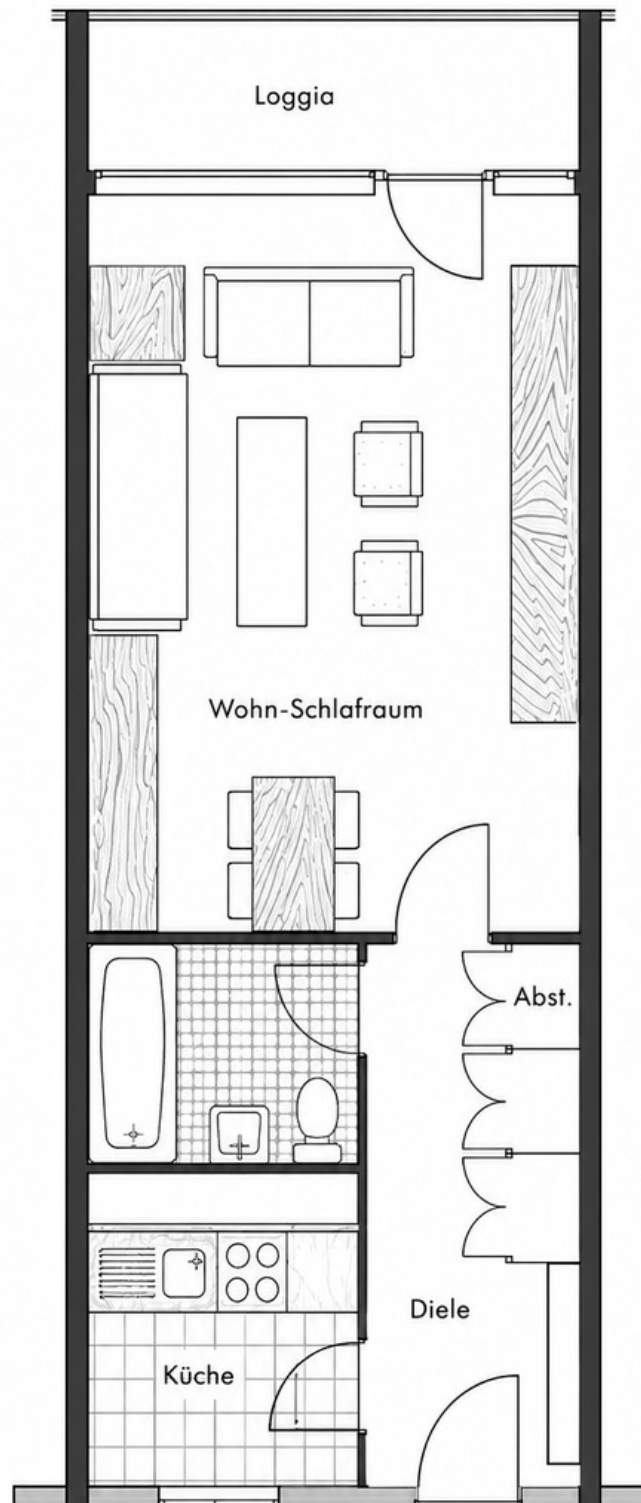
Diele

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss