

Exposé

Wohnung in Bonn-Beuel

Bonn-Beuel, helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon - Erstbezug nach Sanierung



Objekt-Nr. OM-456516

Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Broichstr. 75
53225 Bonn-Beuel
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	74,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.760 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in der Broichstraße 75 in Bonn-Beuel. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines zurückgesetzten Hauses und verfügt über zwei Zimmer, eine Küche, eine Diele, ein Duschbad sowie einen Balkon.

Die Räume sind praktisch aufgeteilt und bieten sich ideal für eine Einzelperson oder ein Paar an. Der Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und lädt zum Entspannen ein.

Die Lage in Bonn-Beuel bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch das Bonner Zentrum ist schnell erreichbar.

Ausstattung

Die Wohnung wurde gerade kernsaniert. Das Bad sowie die Einbauküche sind neu. Das Echtholzparkett wurde aufwendig überholt sowie die Elektrik modernisiert. Alle Wände und Decken sind neu gestrichen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Sonstiges

Optional besteht die Möglichkeit der zusätzlichen Anmietung eines Stellplatzes für € 35,-/Monat oder einer Garage für € 70, -/Monat.

Besichtigungen sind ab 25.05.2026 möglich.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Nachricht mit kurzer Vorstellung.

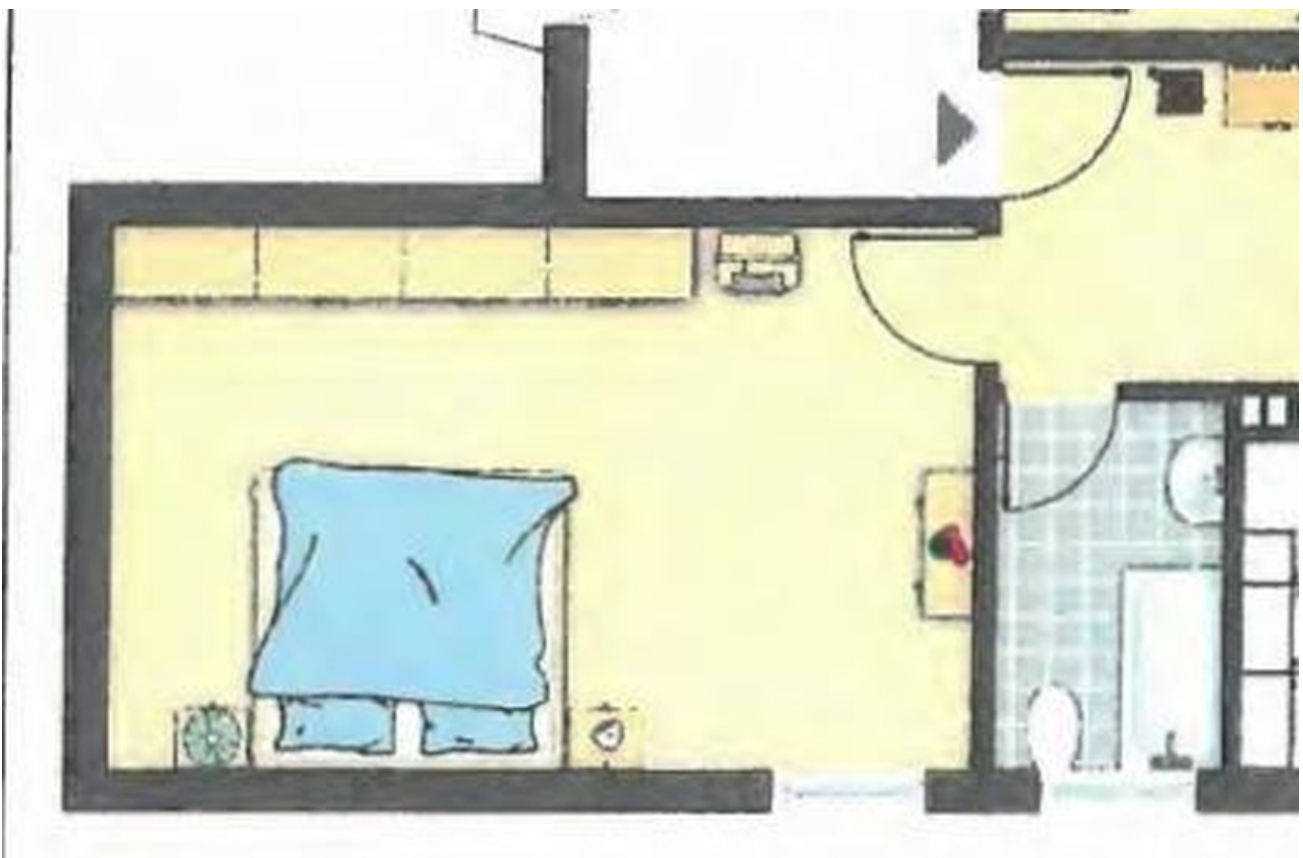
Lage

Die Wohnung befindet sich in Bonn-Beuel in angenehmer, gut angebundener Lage. Die Haltestelle Broichstraße liegt in der Nähe und wird u. a. von der Buslinie 529 bedient. Auch der Bahnhof Bonn-Beuel ist gut erreichbar und bietet weitere Verbindungen in Richtung Bonner Innenstadt, Siegburg und Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister, Cafés und weitere Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich im Beueler Zentrum, insbesondere rund um die Friedrich-Breuer-Straße, Hermannstraße und Obere Wilhelmstraße. Auch die Vilicher Arkaden liegen im weiteren Umfeld.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	238,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Bad



Küche ohne Einbauküche

Exposé - Galerie



Küchenplanung



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ausgang Balkon



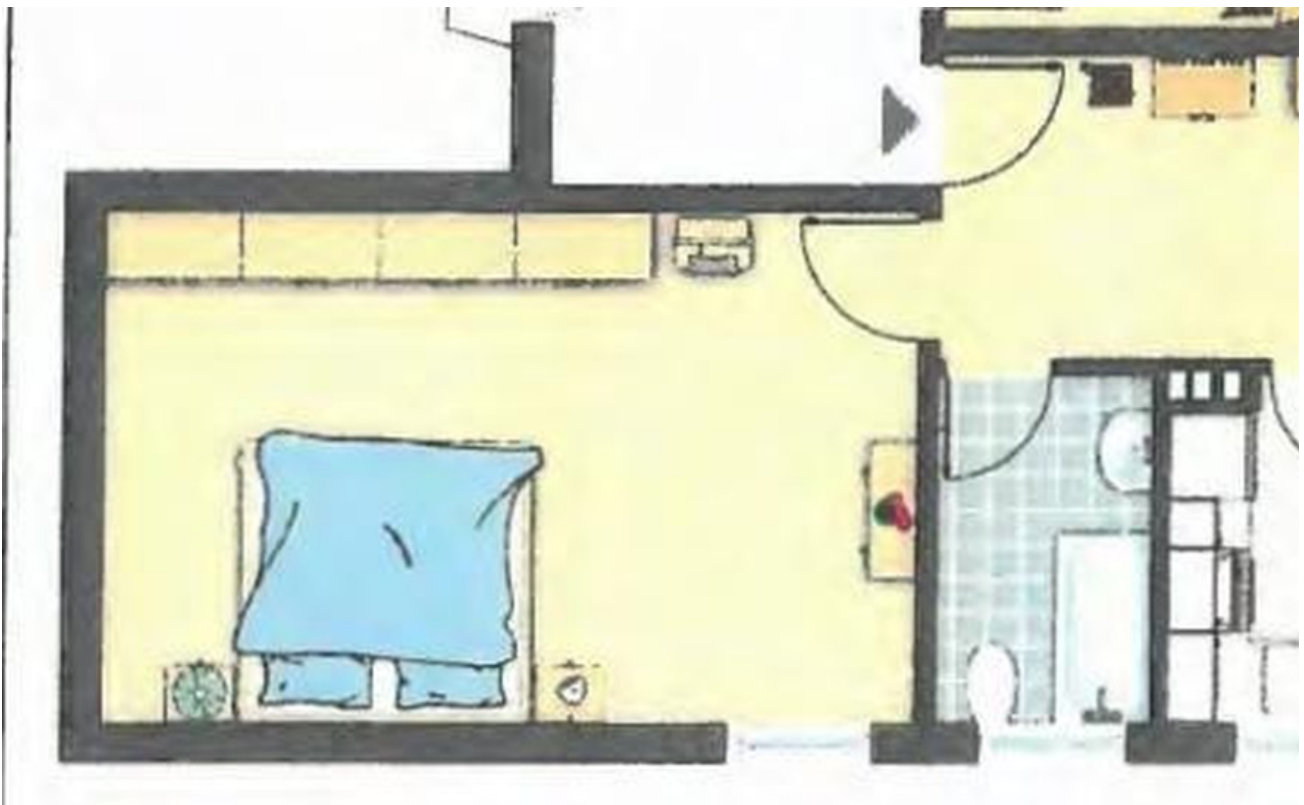
Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss Whg. 5