

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bonn

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Privatgarten | Kottentor, Bonn



Objekt-Nr. **OM-458548**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.900 € + NK**

Ansprechpartner:
Madan

Truchseßstraße 36
53175 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	15.07.2026
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	81,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	90,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung (81 m²) überzeugt mit einem hellen, großzügigen Grundriss, Fußbodenheizung und direktem Zugang zu einem eigenen Privatgarten. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau mit Aufzug und Innenhof mit Kinderspielplatz. Vermietet wird direkt vom Eigentümer – ohne Maklergebühr.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Einbauküche (bereits installiert), Fußbodenheizung in allen Räumen sowie ein modernes Badezimmer. Im Wohnbereich sorgen große Fenster für viel natürliches Licht. Der private Garten ist direkt von der Wohnung zugänglich. Auf Wunsch können zusätzliche Möbel nach Absprache bereitgestellt werden.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt am Rande des Kottenforster Waldes in einer ruhigen Wohngegend im Bonner Stadtgebiet. Das Zentrum von Bad Godesberg ist in nur 750 Metern fußläufig erreichbar. Der Bahnhof Bonn-Bad Godesberg liegt 1,5 km entfernt, die Autobahn A562 ist in ca. 2 km erreichbar. Supermärkte, Schulen und alltägliche Infrastruktur befinden sich in unmittelbarer Nähe. Wichtige Arbeitgeber wie DHL, SAP, LeanIX, GIZ, UN Campus und Telekom sind schnell erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Innenbereich der Wohnung und K

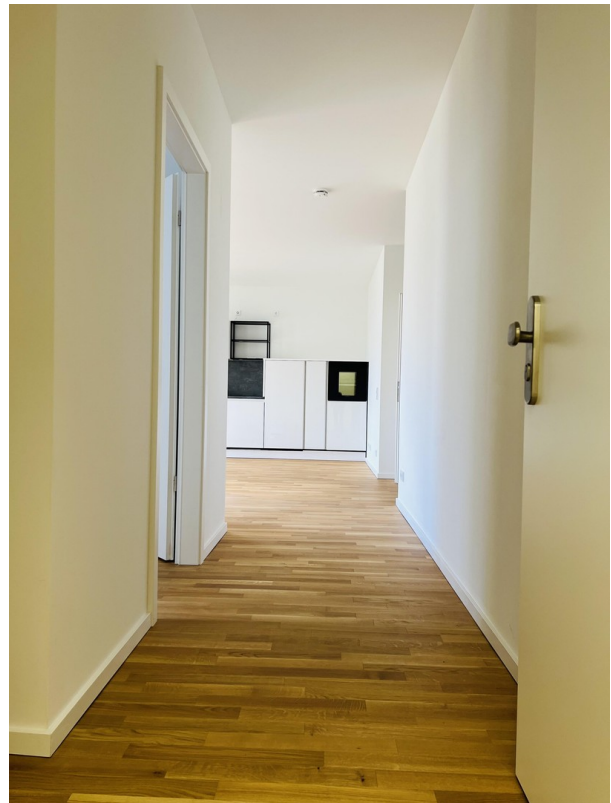
Exposé - Galerie



Außenbereich der Wohnung



Innenbereich des Wohnblocks



Eingang

Exposé - Galerie



Offene Küche mit Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



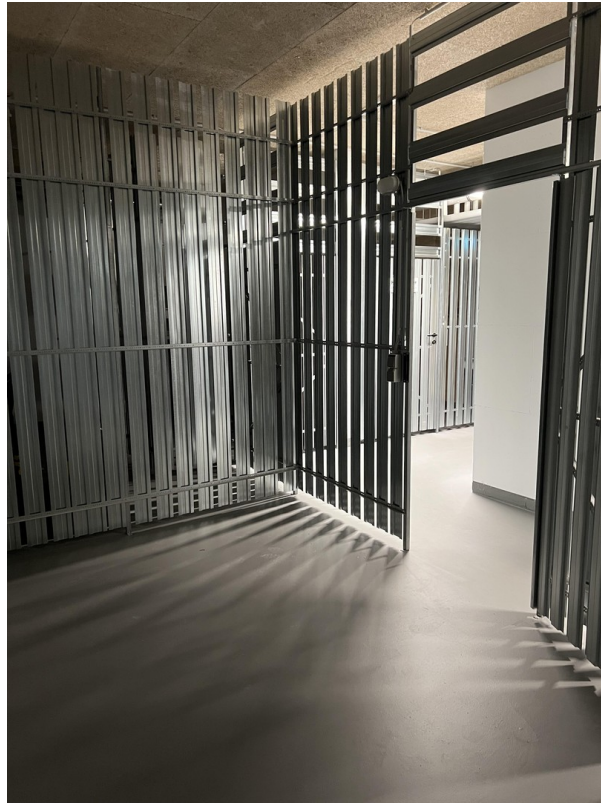
Exposé - Galerie



Zimmer 2



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

