

Exposé

Wohnung in Bonn

Schöne, helle 3 Zi. Wohnung mit EBK und Gartenmitbenutzung im Herzen von Friesdorf



Objekt-Nr. OM-459769

Wohnung

Vermietung: **740 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexandra Koch

Bodelschwinghstraße 10
53175 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Mietsicherheit	2.220 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	62,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	1. OG
Heizkosten	70 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und moderne 3-Zimmerwohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus (4 Einheiten) im Herzen des Bonner Stadtteils Friesdorf.

Die Wohnfläche von ca. 62 m² verteilt sich auf das Wohn-und Esszimmer, das Schlafzimmer, das Arbeits/ Gästezimmer sowie

die Küche und das Tageslichtbadezimmer.

Über die Diele erreichen Sie klassisch alle Räume der Wohnung, in den Wohnräumen finden Sie hellen Laminat vor. Die Diele, das Bad und die Küche wurden mit anthrazitfarbenen Fliesen versehen.

Die schicke Küche wurden von den Mietern in die Wohnung eingebaut und ist gut ausgestattet (Ofen, Herd, Spülmaschine, Kühlschrank, Dunstabzugshaube, Ober- und Unterschränke). Diese für 2000,00 € VB übernommen werden.

Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Badewanne, einem WC, einem Waschtisch sowie einem großen Handtuchheizkörper ausgestattet. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer.

Hinter dem Haus finden Sie den großen Gemeinschaftsgarten, dieser kann für nette Grillabende oder ein paar Stündchen Sonne von den Mietern gerne genutzt werden.

Diese Wohnung eignet sich wunderbar für Singles und Paare, die die Nähe zur Stadt suchen und die Vorzüge des Vorstadtlebens genießen möchten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche

Lage

- 3- Zimmerwohnung auf ca. 62 m² Wohnfläche
- Mehrfamilien mit 4 Einheiten in Bonn, Friesdorf
- Wohnung im ersten Obergeschoss
- Moderne Einbauküche, kann vom Vormieter übernommen werden (Ofen, Herd, Spülmaschine, Kühlschrank,

Dunstabzugshaube, Ober- und Unterschränke) 2000,00 € VB

- Laminatböden in den Wohnräumen
- Fliesen (anthrazit) im Badezimmer, der Küche sowie der Diele
- Weiße Kunststofffenster
- Gegensprechanlage
- Pkw-Parkmöglichkeiten ausreichend an der Straße vorhanden
- Gemeinschaftsgarten, hinter dem Haus
- Tageslichtbadezimmer, mit Badewanne, WC, Waschtisch und Handtuchheizung
- Warmwasseraufbereitung über einen DLE
- Gemeinsamer Waschkeller, mit Anschluss für die Waschmaschinen und einen Trockner
- Großer separater Kellerraum
- Fahrradabstellmöglichkeit
- Bezugsfrei: ab 01.08.2026 evtl. etwas früher
- Kaltmiete: 740,00 €
- Nebenkostenvorauszahlung: 140,00 € zzgl. Heizkosten (die Kosten der Heizung rechnet der Mieter selbst mit dem Versorger ab)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	258,38 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



ARbeitszimmer

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer