

Exposé

Maisonette in Bonn

Exklusive Maisonette-Altbauwohnung in Poppelsdorf – in 2014 saniert, hochwertig ausgestattet



Objekt-Nr. OM-461115

Maisonette

Verkauf: **700.000 €**

53115 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	119,40 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	400 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In begehrter Lage von Bonn-Poppelsdorf erwartet Sie diese großzügige und hochwertig modernisierte 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit offener Küche, Wannenbad sowie zusätzlichem Duschbad und einem Abstellraum mit Anschluss für die Waschmaschine. Die Wohnung erstreckt sich über das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss eines 3-Parteienhaus aus dem Jahr 1900 und verbindet modernes Wohnen mit einer durchdachten Raumaufteilung.

Im Rahmen einer Sanierung im Jahr 2014 wurde die Raumaufteilung mit Küche, Wohn- und Esszimmer im 2. OG und drei Schlafzimmern im Dachgeschoss umgesetzt. Ein hochwertiger handgehobelter Parkettboden in allen Wohnräumen sowie in der Küche und dem oberen Flur sorgt für ein einheitliches und elegantes Wohnambiente.

Die Fenster wurden überwiegend mit 3-fach Verglasung erneuert, das Dach neu eingedeckt und nach gültigem Energiestand gedämmt und sämtliche Elektrik- und Wasserleitungen erneuert. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine LAN-Verkabelung in allen Wohn- und Schlafräumen – ideal für Homeoffice und moderne Smart-Home-Anwendungen. Der überdachte Balkon mit Glasdach lädt zu jeder Jahreszeit zum Verweilen ein. Zusätzlichen Stauraum bieten ein eigener Dachboden sowie ein Kellerraum.

Auch energetisch wurde in den letzten Jahren investiert: Die moderne Gas-Brennwertheizung wurde erst 2021 erneuert und sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung.

Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

- Attraktive Lage in Bonn-Poppelsdorf
- Maisonettewohnung über 2. Obergeschoss und Dachgeschoss
- Baujahr 1905, Sanierung 2014 inkl. erneuerte Elektrik und Wasserleitungen
- LAN-Verkabelung in allen Wohn- und Schlafräumen
- 4 Zimmer, Küche, Bad plus zusätzliches Duschbad und praktische Abstellkammer
- Hochwertiger Parkettboden in allen Zimmern und der Küche
- Balkon mit Glasüberdachung
- Eigener Dachboden
- Kellerraum
- Neue Gas-Brennwertheizung (2021)

Die Kombination aus begehrter Wohnlage, hochwertiger Ausstattung und umfassender Modernisierung macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Familien, Paare mit Platzbedarf oder anspruchsvolle Berufstätige.

Ausstattung

- Deckenhöhe 2,90m im 2. OG, 2,70m im Dachgeschoss
- Aufgearbeitete Kassettentüren
- Hochwertiges, handgehobeltes Eichenparkett
- Hochwertige, weiß lackierte Einbauküche mit satiniertes Granitarbeitsplatte
- Balkon mit geschmiedetem Geländer und Verglasung
- Einbauschränke im Flur und in zwei Schlafzimmern
- Elektrische Rollläden

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Im Herzen von Bonn-Poppelsdorf gelegen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, botanischer Garten und Naherholungsgebiet Venusberg sind fußläufig gelegen. Sehr gute Anbindung an ÖPNV (u.a. Buslinien 601, 602, 603) und Autobahn in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	102,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich (Foto 2015)

Exposé - Galerie



Wannenbad DG (Foto 2015)



Einbauschranks Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Einbauküche (Bauphase 2015)