

Exposé

Wohnung in Bonn

Exklusive Beletage Wohnung in Bonn-Südstadt



Objekt-Nr. **OM-464165**

Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:
Tobias Schulz

Weberstr.41
53113 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1876	Mietsicherheit	3.500 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	90,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	2,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	250 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes in der begehrten Bonner Südstadt.

Die Wohnung besticht durch eine gelungene Raumaufteilung, die sich ideal für Singles, Paare oder eine kleine Familie eignet. Durch die großen Fensterflächen fällt viel Tageslicht in die 3,75m hohen Räume, was der gesamten Wohnung eine einladende und freundliche Atmosphäre verleiht.

Vom zentralen Flur aus erreichen Sie bequem alle Räume:

Das Wohnzimmer: Das Herzstück der Wohnung bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft und verfügt über einen stilechten Balkon.

Das Schlafzimmer: Ein Rückzugsort mit guten Stellflächen für ein großes Bett und einen Kleiderschrank.

Das dritte Zimmer: Flexibel nutzbar als Home-Office, Kinderzimmer oder Gästezimmer.

Die Küche: Ist bereits mit einer modernen Küche ausgestattet, die günstig übernommen werden kann, oder mitvermietet wird.

Ausstattung

Die Vorhänge, die Küche und die Waschaschine können übernommen werden.

Es gibt keinen Kellerraum.

Bitte halten Sie für eine Besichtigung die üblichen Unterlagen (Schufa-Auskunft, die letzten drei Gehaltsnachweise, Selbstauskunft) bereit.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Lage

Infrastruktur: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, inhabergeführte Läden, Apotheken) sowie Cafés und Restaurants befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Anbindung: Die Bonner Innenstadt und der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln (Straßenbahnlinien in direkter Nähe) erreichbar. Auch die Autobahnanbindung (A562/A565) ist hervorragend.

Freizeit & Natur: Der nahegelegene Rhein sowie der Hofgarten laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Grünen ein. Die Museumsmeile und die Universität sind ebenfalls schnell erreicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Büro/Gästezimmer

Exposé - Galerie



Büro/Gästezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Badewanne



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht