

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bonn

Hochwertige 2-Zimmer Erdgeschosswohnung in Neubaubereich



Objekt-Nr. **OM-467075**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Nico Fleck

Fritz-Bauer-Str. 21
53123 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	62,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	232 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.700 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist in hochwertigem Standard und energiesparend entsprechend der KfW55-Richtlinie gebaut.

Im Wohn- und Schlafbereich befindet sich geöltes mehrschichtiges Parkett, Abstellkammer und Bad sind mit großen grauen Fliesen versehen. Im Bad erfreut sich der neue Bewohner an einer hochwertigen Regendusche mit Glastrennwand. Die aufgehende Sonne kündigt auf der östlich ausgerichteten Terrasse des Schlafzimmers den Tag an, zum späten Nachmittag lädt die westliche Hauptterrasse ein, die letzten Sonnenstrahlen zu genießen. Dem modernen Wohnkonzept entsprechend ist die Küche L-förmig in den Wohnraum integriert. Eine hochwertige Einbauküche inkl. Elektrogeräte wird zur Verfügung gestellt und ist in der Miete inkludiert.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir bitten freundlich um Kontaktaufnahme per Nachricht/Mail unter Angabe von Kontaktdaten, kurzer Vorstellung Ihrer Person und Einkommenssituation, sowie gewünschtem Einzugstermin.

Lage

Die Wohnung liegt im familienfreundlich gestalteten Neubaugebiet PANDION VILLE in Bonn-Duisdorf. In unmittelbarer Nähe befinden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (EDEKA, LIDL, ALDI, Rossmann, DM, etc.). Mit öffentlichen

Verkehrsmitteln beträgt die Fahrzeit zur Bonner Innenstadt (HBf) ca. 20 min, zudem befindet sich die Anschlussstelle Hardtberg der BAB 565 in ca. 1.5 km Entfernung.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	65,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnen / Essen / Kochen	27,46 m ²
Schlafen	12,82 m ²
Bad	4,65 m ²
Flur	6,81 m ²
Garderobe	0,77 m ²
Abstellraum	2,14 m ²
Terrasse 1 (50 % von 4,72 m ²)	2,36 m ²
Terrasse 2 (50 % von 9,80 m ²)	4,90 m ²

Wohnfläche **61,89 m²**

Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Flur



Exposé - Galerie



Bad1



Bad2

Exposé - Galerie



Bad3



Schlafzimmer1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer2



Schlafzimmer3



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer3

Exposé - Galerie

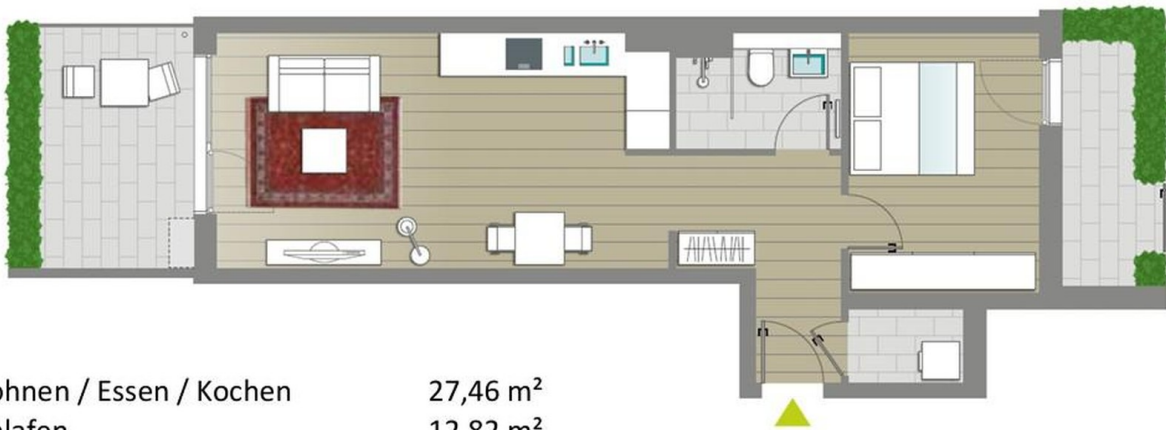


Terrasse1



Terrasse2

Exposé - Grundrisse



Wohnen / Essen / Kochen	27,46 m ²
Schlafen	12,82 m ²
Bad	4,65 m ²
Flur	6,81 m ²
Garderobe	0,77 m ²
Abstellraum	2,14 m ²
Terrasse 1 (50 % von 4,72 m ²)	2,36 m ²
Terrasse 2 (50 % von 9,80 m ²)	4,90 m ²

Wohnfläche **61,89 m²**

Grundriss