

Exposé

Terrassenwohnung in Alfter

**All-Inclusive-2 Zimmerwohnung, 54 qm, zentrumsnah
Bonn, neues, klares Design**



Objekt-Nr. **OM-469632**

Terrassenwohnung

Vermietung: **695 € + NK**

Ansprechpartner:
Martina Gemein

Pappelweg 24
53347 Alfter
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	500 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

zentrumsnah zur Bonner Innenstadt, bietet diese helle, neu möblierte 2 Zimmerwohnung private Wohlfühl-Atmosphäre in hervorragender Infrastruktur.

In 5 Gehminuten ist die beliebte Fußgängerzone Bonn-Duisdorf. Sie können mit öffentlichen Verkehrsmitteln in 7 min. am HBF Bonn sein oder die Autobahnauffahrt A61 erreichen.

Die in sich abgeschlossen helle Einliegerwohnung mit eigenem Eingang, ist in einem gepflegten, energieeffizienten Einfamilienhaus.

Fast ums Eck ist Aldi, REWE und Penny; eine große Auswahl an Cafe`s und Restaurants und das Derletal um frische Energie im Grünen zu tanken.

Ausstattung

Das All-Inclusive Apartment hat 1 Wohn-/Esszimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Bad, 1 Abstellzimmer und den Flur. Es ist löffelfertig, mit komplettem Inventar ausgestattet.

- das große Wohn-/Esszimmer hat einen Smart-TV, ein Sideboard und eine Kommode, ein komfortables Schlafsofa, sowie kl. Marmortische. Der Essbereich für 4 Personen, mit einer neuen, offenen Einbauküche (löffelfertiges Inventar) ist voll ausgestattet: mit Geschirrspüler, Herd, Backofen, Kühlschrank/Gefrierfächer, Kaffeemaschine und Wasserkocher.

- Das Schlafzimmer mit großem Doppelbett (1,80 x 2,00 m) hat hochwertige Matratzen, einen Schrank und Kommode für viel Stauraum; Bettzubehör, Handtücher sind vorhanden.

- das modern, sanierte Tageslicht-Bad mit einer bodentiefen Dusche, einem Frischluftfenster und Ihre eigene Waschmaschine

- separates Abstellzimmer und Flur

gut zu wissen:

- geeignet für Singles oder Paare (nicht kindgerecht)

- provisionsfrei und gerne langfristig zu vermieten,

die Warmmiete von insgesamt 1195 €/Monat beinhaltet alle Kosten (Betriebskosten, Heizung, Strom, WLAN/Internet, neu möbliert/saniert)

- Besichtigungen können kurzfristig sein, bitte kurze Selbstauskunft zu Ihrer aktuellen Situation, Beruf, Personanzahl Einzug

- flottes WLAN (Glasfaseranschluß)

- Rollläden sind an allen Fenstern, Türöffner-Anlage, eigener Briefkasten,

- kostenfreies Parken vor dem Haus oder ein Tiefgaragenstellplatz ist optional (+80 €)

- das helle Apartment im Gartengeschoß eines energieeffizienten Einfamilienhauses ist kühlend im Sommer und wärmend im Winter

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

fußläufig in 5 min. ist Bonn-Duisdorf erreichbar:

-Bahnhof Bonn Duisdorf: in 3 Stationen am HBF Bonn, im 5 Minutentakt zu sämtlichen Stadtteilen, In 3 min. Autobahnauffahrt zur A 61

-beliebte Fußgängerzone: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Naherholungsgebiete (Kottenforst uvm.), Freizeitmöglichkeiten, Ärztehäuser

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	69,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnen 1

Exposé - Galerie



Wohnen Arbeiten



neue Einbauküche

Exposé - Galerie



Küchenzubehör



Küchenutensilien

Exposé - Galerie



Essen und Wohnen



Schlafen 1

Exposé - Galerie



Schlafen 2



Schlafen 3

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Bad 3



Abstellzimmer



Flur 1

Exposé - Galerie



Flur 2



Flur 3



separater Eingang

