

# Exposé

## Wohnung in Bonn

### Bonner Zentrum, erste Rheinlage



Objekt-Nr. OM-469986

### Wohnung

Vermietung: **1.120 € + NK**

Ansprechpartner:  
Omiros Grigoreas

53111 Bonn  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1959	Summe Nebenkosten	200 €
Etagen	4	Mietsicherheit	3.360 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Rheinblick in gepflegtem Eckhaus, direkt am Bonner Rheinufer. Die Wohnung wurde frisch renoviert und wird bezugsfertig und möbliert übergeben. Auf 62 m<sup>2</sup> bietet sie einen durchdachten Grundriss mit großzügigem Wohnzimmer (Rheinblick), Schlafzimmer, weiterem Zimmer, Küche mit Einbauküche, Bad mit Dusche und eigenem Balkon mit Blick auf den Rhein. Eigener Kellerraum vorhanden. Provisionsfrei, ab sofort

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Lage

Erste Rheinlage im Herzen von Bonn. Das Haus liegt direkt am Erzbergerufer an einer ruhigen Fahrradstraße mit Blick auf die Rheinpromenade. Die Kennedybrücke und der Bertha-von-Suttner-Platz mit Bus- und Bahnanbindung sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Cafés, Restaurants, Supermärkte und die Bonner Innenstadt liegen direkt vor der Tür. Ideal für bspw. Berufstätige, die zentral und dennoch ruhig wohnen möchten.

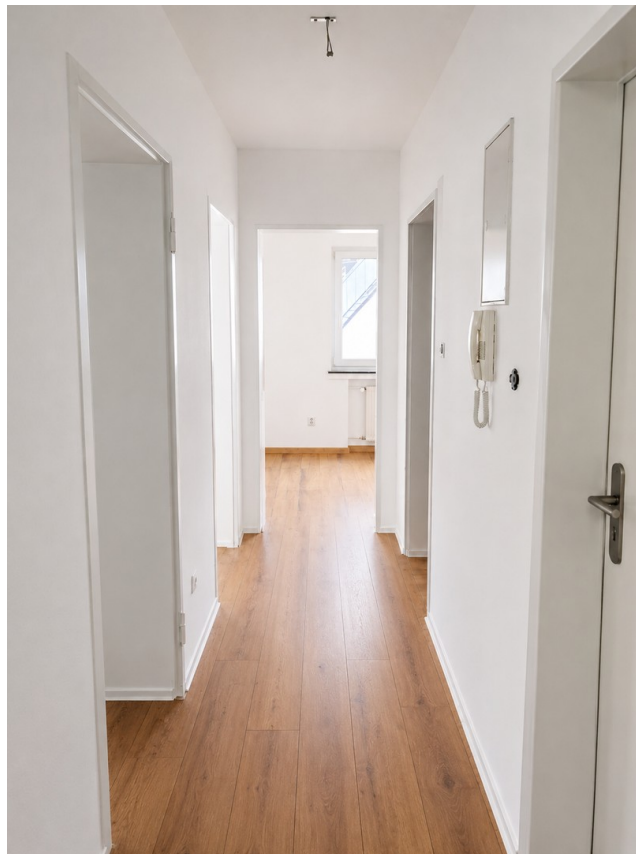
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	169,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Küche + Zugang zum Balkon



Bad



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Großes Schlafzimmer



Kleines Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

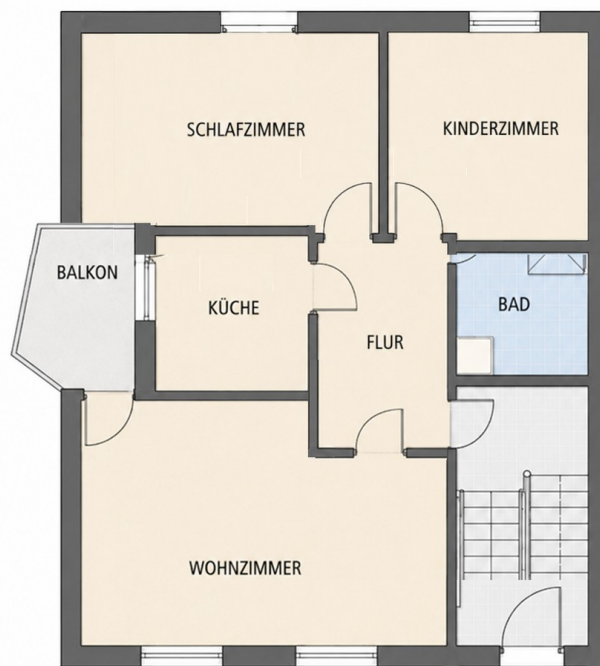


Balkon



Wohnzimmer Fenster

# Exposé - Galerie



Grundriss

# Exposé - Anhänge

1.

WOHNEN MIT RHEINBLICK

# Bonn am Rhein

Helle Wohnungen in Bonn-Innenstadt

62 m<sup>2</sup> - 3 Zimmer - Balkon - Rheinblick

*verfügbar ab August / September 2026*



**WILLKOMMEN**

# Wohnen, wo Bonn am schönsten ist

Direkt am Rheinufer, nur wenige Schritte von der Kennedybrücke entfernt, werden in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mehrere helle Wohnungen neu vermietet. Jede Wohnung bietet auf 62 m<sup>2</sup> einen durchdachten Schnitt mit Wohnzimmer, zwei weiteren Zimmern, Küche, Bad und eigenem Balkon. Die drei Etagenwohnungen sind in Aufteilung und Ausstattung weitgehend vergleichbar.



*Blick aus dem Wohnzimmer*

**KONDITIONEN & FAKTEN**

## Die Eckdaten

<b>WOHNFLÄCHE</b> <b>62 m<sup>2</sup></b>	<b>ZIMMER</b> <b>3 Räume</b>
<b>KALTMIETE</b> <b>1.120 € / Monat</b>	<b>NEBENKOSTEN (inkl. Heizkosten)</b> <b>200 € / Monat (inkl. 70 € Heizkosten)</b>
<b>WARMMIETE</b> <b>1.320 € / Monat</b>	<b>KAUTION</b> <b>3 Kaltmieten</b>
<b>LAGE</b> <b>1. Rheinlage, Bonn Innenstadt</b>	<b>ZUSTAND</b> <b>Frisch renoviert</b>
<b>BAUJAHR</b> <b>1959</b>	<b>HEIZUNG</b> <b>Gasheizung</b>
<b>SONSTIGES</b> <b>möbliert</b>	<b>VERFÜGBAR AB</b> <b>August / September 2026</b>

**STANDORT**

# Ein Zuhause mit Perspektive

Die Wohnungen liegen linksrheinisch mitten im Stadtbezirk Bonn, dem mit Abstand bevölkerungsreichsten und am dichtesten besiedelten Bezirk der Stadt. Bonn wächst kontinuierlich weiter auf zuletzt rund 340.000 Einwohner - eine lebendige Stadt mit hoher Lebensqualität.

Das Haus liegt in erster Rheinlage mit direktem Bezug zur Rheinpromenade und ist an einer ruhigen Fahrradstraße gelegen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist über den Bertha-von-Suttner-Platz hervorragend; Bus- und Bahnverbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und der Spaziergang am Wasser liegen direkt vor der Tür.

**ORIENTIERUNG**

## Grundriss

So verteilen sich die drei Räume auf der Fläche. Schematische Darstellung, nicht maßstabsgetreu.

Fläche	Größe
Wohnzimmer	~ 21 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	~ 14 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	~ 10 m <sup>2</sup>
Küche	~ 6 m <sup>2</sup>
Badezimmer	~ 4,5 m <sup>2</sup>
Flur	~ 4,5 m <sup>2</sup>
Balkon (anteilig)	~ 2 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	~ 62 m <sup>2</sup>

GRUNDRISS:



**Zusätzlich:** eigener Kellerraum (~ 8 m<sup>2</sup>) und Balkon (~ 4 m<sup>2</sup>)

## Ein Rundgang durch die Räume



*Wohnzimmer mit Rheinblick*



*Schlafzimmer*



*Kinderzimmer*



*Flur*



*Küche*



*Badezimmer*



*Balkon*

**KONTAKT**

## **Lernen Sie uns kennen**

Konnten wir Sie neugierig machen? Dann besichtigen Sie die Wohnung am besten persönlich. Wir nehmen uns gerne Zeit, zeigen Ihnen alle Räume in Ruhe und beantworten jede Frage. Melden Sie sich einfach - telefonisch oder per Email. Wir freuen uns auf Sie.

**ANSPRECHPARTNER**

### **Frau Nicole Osmenda und Herr Omiros Grigoreas**

**E-Mail** [og.office.bonn@gmail.com](mailto:og.office.bonn@gmail.com)

*Private Vermieter · provisionsfrei · Bonn Innenstadt*

*Die Fotos wurden digital nachbearbeitet und dienen der allgemeinen Orientierung. Alle Angaben ohne Gewähr; Flächen und Ausstattung sind vor Vertragsabschluss eigenständig zu prüfen.*