

# Exposé

## Wohnung in Bonn

**Helles Studentenzimmer möbliert, ca. 21qm,  
Gemeinschaftsbad/Badmitnutzung**



Objekt-Nr. OM-470261

### Wohnung

Vermietung: **480 € + NK**

Ansprechpartner:  
Barus Hausverwaltung

Auguststr. 13  
53229 Bonn  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.260 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	21,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Heller Raum in Bonn-Beuel mit Pantryküche, möbliert mit Schrank, Kommode, Bett, Schreibtisch, Stuhl, ... Das Bad wird mit dem Nachbarn 1.OG geteilt. Zugang zum Tageslichtbad durch das Treppenhaus.

Pantryküche mit Kühlschrank, Abzugshaube Filter und 2 Kochfeldern.

Neuer Laminatboden (Dekor Eiche), teilweise neue Möblierung.

Es gibt einen Frischluftlüfter (Ventilator damit auch bei geschlossenem Fenster gelüftet werden kann).

Das Tageslichtbad (Fenster lässt sich öffnen) mit Handtuchhalterheizkörper, WC, Dusche mit Glaskabine und Waschtisch, Spiegelschrank ist außerhalb der Wohnung über das Treppenhaus erreichbar. Es wird mit dem Mieter der Nachbarwohnung gemeinsam genutzt!

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Laminat

## Sonstiges

Bitte schreiben Sie bei Interesse ein wenig über sich, Ihr Rauchverhalten, wo Sie studieren, ob eine Elternbürgschaft möglich ist, etc. Sie erhalten dann (wenn es passt) einen Einladungslink für eine Besichtigungsterminbuchung (daher bitte auch die E-Mailadresse angeben).

Die Einheit hat einen eigenen Stromzähler, den der Mieter bei einem Provider seiner Wahl anmelden muss. Weitere Kosten ggf. Internet/TV.

Das Haus hat 2023 eine neue Gasbrennwertheizung erhalten. Der neue Energieausweis wird mit der neuen Heizung kurzfristig erstellt (mit der alten Ölheizung war der Energieverbrauchskennwert 237,8kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

## Lage

Die Wohnung liegt auf dem Gelände der Tapetenfabrik in Beuel, Nähe Sportfabrik. Ein Haltepunkt S13 S Bahn wird gerade erstellt. Der Bahnhof Beuel, Fußgängerzone Beuel sind fußläufig. Nächste Bushaltestelle < 5min

Das Zimmer ist für max. 1 Person ohne Haustiere.

Das Zimmer liegt nach hinten zum Hof.

# Exposé - Galerie



Blick aus anderer Ecke



Gemeinschaftsbad

# Exposé - Galerie



Duschkabine



Aussenansicht



Aussen Hofseite

# Exposé - Grundrisse

