

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bonn

Leerstehende 2 Zimmer WHG mit 2 Balkonen in Bonn-Poppelsdorf



Objekt-Nr. OM-471973

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **300.000 €**

Ansprechpartner:
Angelika Hübner

53115 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,83 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine 2 Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen und Sicht zum Garten im EG.

Das Wohn- und das Schlafzimmer sind sehr geräumig und Dank der großen Fensterfronten mit Zugang zu den Balkonen sehr hell. Das

monatliche Hausgeld beträgt 280,00 €. Besonders hervorzuheben sind die Balkone, auf denen es sich wunderbar mit Freunden vom Alltag erholen lässt. Zur Verfügung stehen Ihnen außerdem eine Einbauküche, abgetrennt vom Wohnzimmer, sowie ein Kellerraum. Im Jahr 2024 wurde in dem Objekt eine neue Gaszentralheizung verbaut. Dach und Elektrik sowie der Aufzug wurden ebenfalls laufend instandgehalten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Das Apartment eignet sich ideal für Young Professionals sowie Paare. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Lage

Der Stadtteil Poppelsdorf schließt sich im Südenwesten an die Bonner Innenstadt an. Durch seine Vielfalt ist er bei Jung und Alt beliebt. Viel Grün, alte Baumbestände, um die

Jahrhundertwende entstandene Bauwerke sowie das Poppelsdorfer Schloss verleihen diesem Stadtteil einen ganz besonderen Charme. Entlang der Clemens-August-Straße findet man attraktive Einkaufsmöglichkeiten, z. B. in den Poppelsdorfer Arkaden, sowie zahlreiche Cafés, Restaurants und Kneipen. Die Gastronomieszene ist über die Grenzen des Stadtteils hinaus bekannt und beliebt. Das liegt auch am bunten Studentenleben im Stadtteil, der zahlreiche Institute der Bonner Universität beherbergt. Kindergärten und Schulen findet man vor Ort. Weiterführende Schulen und das Bonner Zentrum sind schnell mit Buslinien zu erreichen. Eine Autobahnanbindung in Richtung Köln bzw. Koblenz ist durch die nahe A 565 gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie

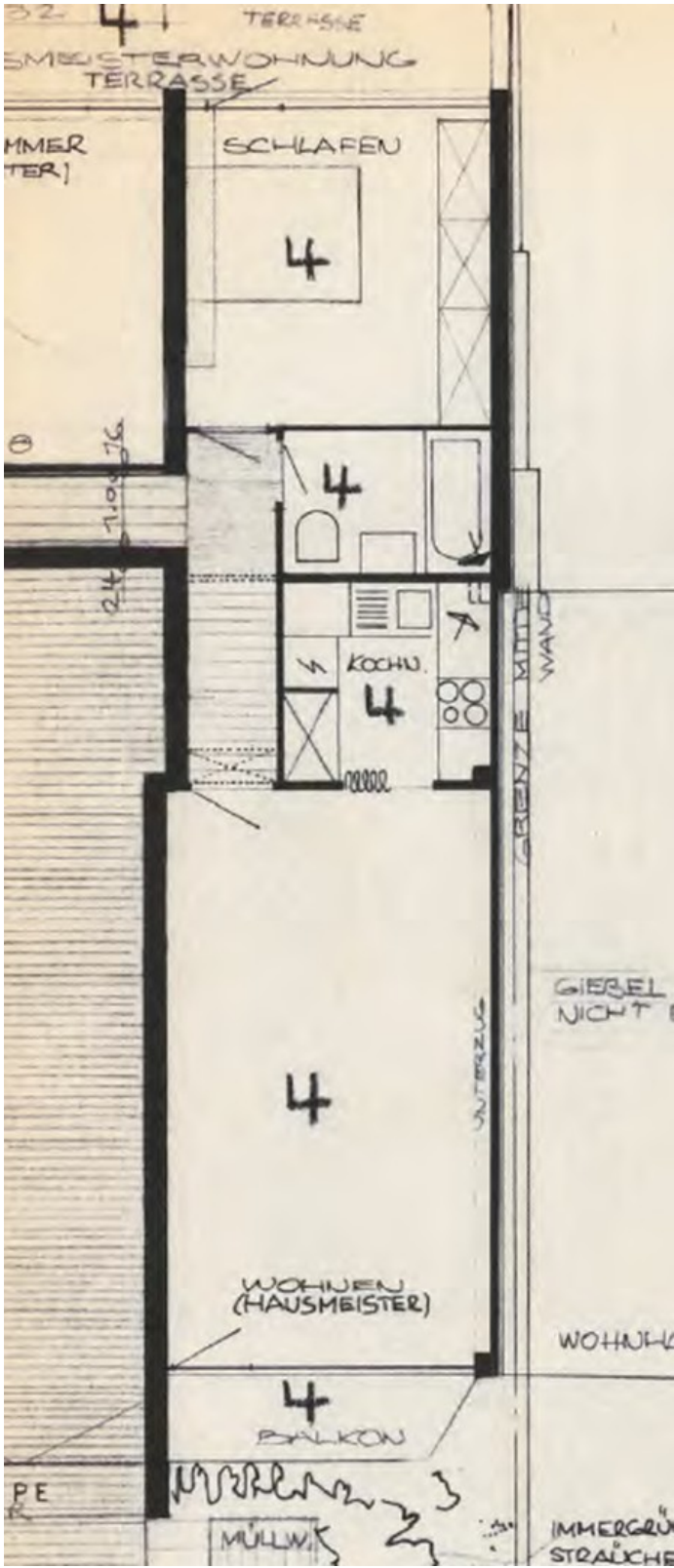


Badezimmer



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss