



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Vermietete 4-Zimmer-Wohnung mit Garten und Balkon in familienfreundlicher Lage



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBON_365	Datum:	28.06.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1964
Ort:	53123 Bonn	Wohnfläche:	107,00 m ²
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl Stellplätze:	2,0

Preise:

Preis:	345.000,00 €	Hausgeld:	520,00 €
Provision:	3,57 % inkl. der gesetzl. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2028-01-02
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1964
Wertklasse:	F	Befeuerung:	Oel
Primärer Energieträger:	OEL	Energieverbrauchskennwert:	186.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON Bonn	Name:	Roman M. Mainka
Straße:	Bundeskanzlerplatz 2d	Ort:	53113 Bonn
Telefon:	0228 93393533	E-Mail:	roman.mainka@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese modern geschnittene 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 4 Einheiten bietet alles, was das Herz begehrt. Sie überzeugt sowohl durch ihre großzügige Raumaufteilung, als auch durch den wunderschönen eigenen Garten.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine helle und gemütliche Atmosphäre. Von hier haben Sie einen direkten Zugang zum überdachten Balkon, wodurch eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich geschaffen ist. Die separate Küche ist direkt vom Flur aus erreichbar und bietet mit Ihren modernen Elektrogeräten viel Platz und Komfort zum Kochen. Das geräumige Schlafzimmer eignet sich ideal zum Entspannen. Zwei weitere Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer. Das Tagelichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über einen Anschluss für Ihre Waschmaschine.

Der nach Süden ausgerichtete Balkon bietet eine idyllische Aussicht ins Grüne. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der große Garten mit einer Fläche von ca. 146 m², der genügend Platz für Spiel, Spaß und Erholung bietet. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und die Natur in vollen Zügen genießen.

Eine PKW-Garage und ein zusätzlicher Außenstellplatz sorgen für komfortable Parkmöglichkeiten. Ein großer Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.

Lassen Sie sich diese fantastische Wohnung in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Das Team von KENSINGTON Bonn freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Lage:

Duisdorf gehört zum Stadtteil Hardtberg und liegt im Südwesten der Bundesstadt Bonn. Mit seinen ca. 20.000 Einwohnern befindet sich Duisdorf in unmittelbarer Nähe zum Kottenforst und grenzt an das Derletal, das zweitgrößte Naherholungsgebiet der Stadt Bonn. Das Sport- und Freizeitangebot in der Nähe ist vielfältig und gewinnt unter anderem durch das Hardtbergbad, einen Kletterwald, Reitställe, Fußball- und Tennisplätze sowie einen Abenteuerspielplatz an Attraktivität. Fußläufig zu erreichen von dieser fantastischen Wohnung ist das belebte Duisdorfer Zentrum mit seiner lokalen Einkaufsmeile "Rochusstraße" und seinem breit gefächerten Angebot an Restaurants und Gastronomie. Auch diverse Einrichtungen des täglichen Bedarf wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen, Tankstellen, Bäckereien sowie das Helios Klinikum Bonn/Rhein-Sieg erreichen Sie schnell. In direkter Nähe haben Sie die Möglichkeit verschiedene Buslinien zu nutzen, den Bahnhof Bonn-Duisdorf erreichen Sie in ca. 12 Gehminuten. Die B56 ist ca. 900 m, die Autobahnauffahrt der A565 ca. 4 Autominuten und der Bonner Hauptbahnhof ca. 6 km entfernt.

Ausstattung:

- 4-Zimmer-Wohnung im 1. OG
- vermietet

- Baujahr: 1964
- Modernisierung: 2008
- Wohnfläche: ca. 107 m²
- Balkon + Garten (ca. 146 m²)
- Tageslichtbad mit Badewanne
- separater Kellerraum
- Waschküche/Trockenraum
- Fahrradkeller
- PKW-Garage + Außenstellplatz

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Immobilie steht Ihnen Herr Roman M. Mainka unter der Rufnummer 0228 933 935 33 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-bonn.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

3,57 % Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Bilder

Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Badezimmer



Balkon

