DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 66275-8728_1

53229 BONN / PÜTZCHEN

Erstbezug im Neubau – Barrierefreie 4-Zimmer-1.OG-Whg mit zwei Balkonen

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 132 m²	2027	4	1.980 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**1.980 €**
Warmmiete	**2.440 €**
Nebenkosten	**400 €**
Wohnfläche	**ca. 132 m²**
Zimmer	**4**
Verfügbar ab	**01.02.2027**
Barrierefrei	**Ja**
Baujahr	**2027**
Kategorie	**Luxus**
Zustand	**Erstbezug**
Etage	**1**
Etagen	**3**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**

Balkone	**2**
Fahrstuhl	**Personen**
Fahrradraum	**Ja**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Außenstellplatz · Miete pro Einheit	**60 €**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**24.09.2035**
Endenergiebedarf	**15 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A+**
Wesentlicher Energieträger	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Befeuerungsart	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Timo Riemer
Tel. 0049224117430
t.riemer@immobilien-dp.de



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Bonn-Pützchen. Drei Wohnungen. Eine Adresse.

Auf ca. 132 m² Wohnfläche bietet diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung viel Raum für modernes und komfortables Wohnen. Der weitläufige Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die offene Gestaltung und die bodentiefen Fenster schaffen eine helle, großzügige Wohnatmosphäre.

Besonders angenehm: Die Wohnung verfügt über gleich zwei Balkone. Ein Balkon orientiert sich zur Vorderseite des Hauses, während der zweite Balkon auf der rückwärtigen Seite einen schönen Blick auf die begrünte Dachfläche hinter dem Gebäude eröffnet.

Die gut geschnittenen Badezimmer verbinden moderne Gestaltung mit hoher Funktionalität. Großzügige Räume, durchdachte Grundrisse und viel Tageslicht sorgen insgesamt für ein Wohngefühl, das Komfort und Alltagstauglichkeit miteinander verbindet.

Der barrierefreie Zugang und der Aufzug ermöglichen ein komfortables Wohnen auf allen Etagen. Bodentiefe Fenster prägen die Architektur des gesamten Hauses und sorgen für lichtdurchflutete Räume.

Eine moderne Wärmepumpe mit Kühlfunktion schafft zu jeder Jahreszeit ein angenehmes Raumklima. Ergänzt wird der Wohnkomfort durch einen eigenen Kellerraum, einen gemeinschaftlichen Fahrradhof sowie einen Stellplatz im Innenhof.

Für wen ist dieses Zuhause?
Für alle, die großzügiges Wohnen schätzen und keine Kompromisse zwischen Raum, Komfort und moderner Ausstattung machen möchten. Für Paare, Familien oder Menschen, die zusätzlichen Platz für Arbeiten, Gäste oder persönliche Freiräume suchen.

Mit vier Zimmern und ca. 132 m² bietet diese Wohnung die Freiheit, das eigene Zuhause ganz nach den persönlichen Bedürfnissen zu gestalten.

Herr Timo Riemer
Tel. 0049224117430
t.riemer@immobilien-dp.de

Zur Information: Die dargestellten Außen- und Badezimmerbilder wurden mithilfe von KI erstellt und dienen ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung. Abweichungen von der tatsächlichen Ausführung, Ausstattung, Gestaltung und den Gegebenheiten vor Ort sind möglich; maßgeblich sind ausschließlich die vertraglichen Vereinbarungen und der tatsächliche Zustand der Immobilie.

Hinweis: Die in diesem Exposé verwendeten Bilder wurden teilweise oder vollständig mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder bearbeitet. Die Darstellungen können daher vom tatsächlichen Zustand der Immobilie abweichen.

Herr Timo Riemer
Tel. 0049224117430
t.riemer@immobilien-dp.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

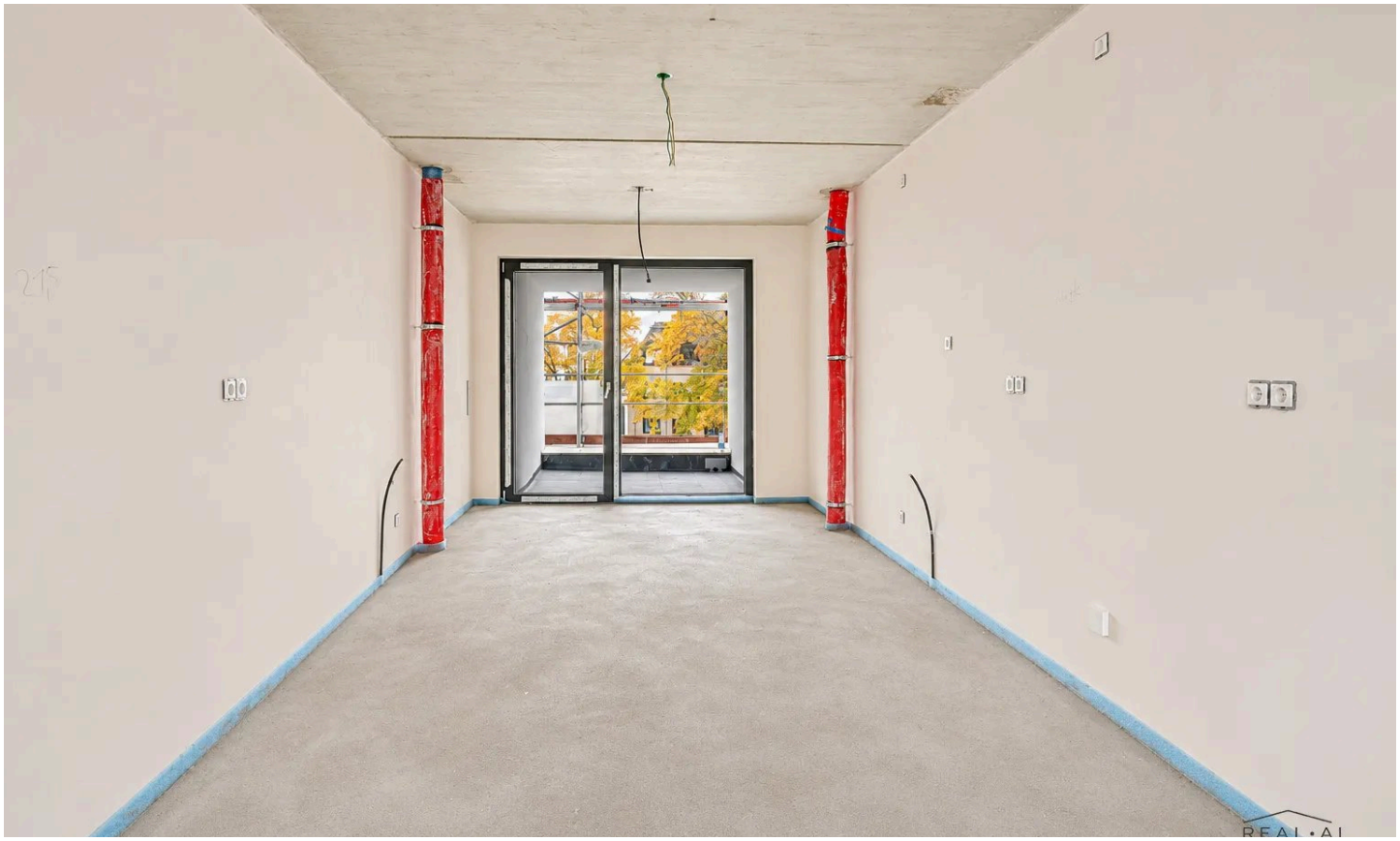
Das Wohn- und Geschäftshaus entsteht in attraktiver Lage von Bonn-Pützchen im Stadtbezirk Beuel. Der gewachsene Stadtteil verbindet angenehmes Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an die Bonner Innenstadt und die umliegenden Stadtteile. Das direkte Umfeld bietet kurze Wege im Alltag und zugleich eine hohe Wohnqualität.

Pützchen zeichnet sich durch seinen gewachsenen Ortskern, eine gute Infrastruktur und ein vielseitiges Angebot für den täglichen Bedarf aus. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar und machen den Standort insbesondere für Familien attraktiv.

Zahlreiche Grün- und Erholungsflächen in und um Bonn-Beuel bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Bewegung. Spazier- und Radwege, die Nähe zum Rhein sowie die schnell erreichbaren Naherholungsgebiete rund um Bonn schaffen einen angenehmen Ausgleich zum urbanen Alltag.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Die Bonner Innenstadt sowie die umliegenden Stadtteile sind mit dem Auto und dem öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen bestehen zudem gute Verbindungen in Richtung Köln, Siegburg und zum Flughafen Köln/Bonn.

Herr Timo Riemer
Tel. 0049224117430
t.riemer@immobilien-dp.de



Küche



Küche

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Schalfzimmer Eltern



Schlafzimmer

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Flurbereich



Flur

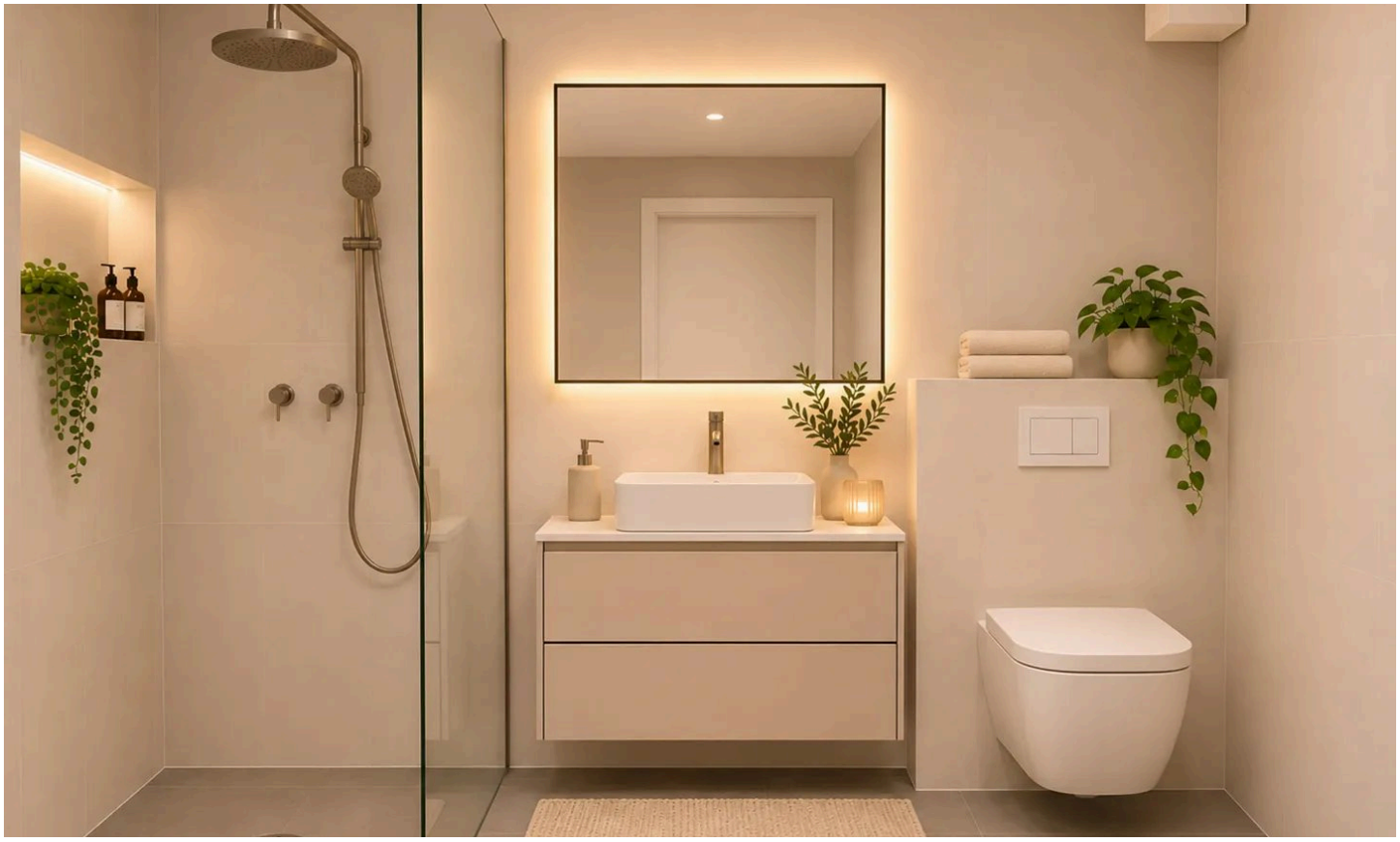
Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Gäste-Bad



Gäste-Bad

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Badezimmer 1,2 OG



Badezimmer 1,2 OG

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



kinderschlafzimmer 2



Kinderzimmer 1

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Schlafzimmer kind



Kinderzimmer 2

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Treppenhaus



Treppenhaus

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Außenansicht



Loggia

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de

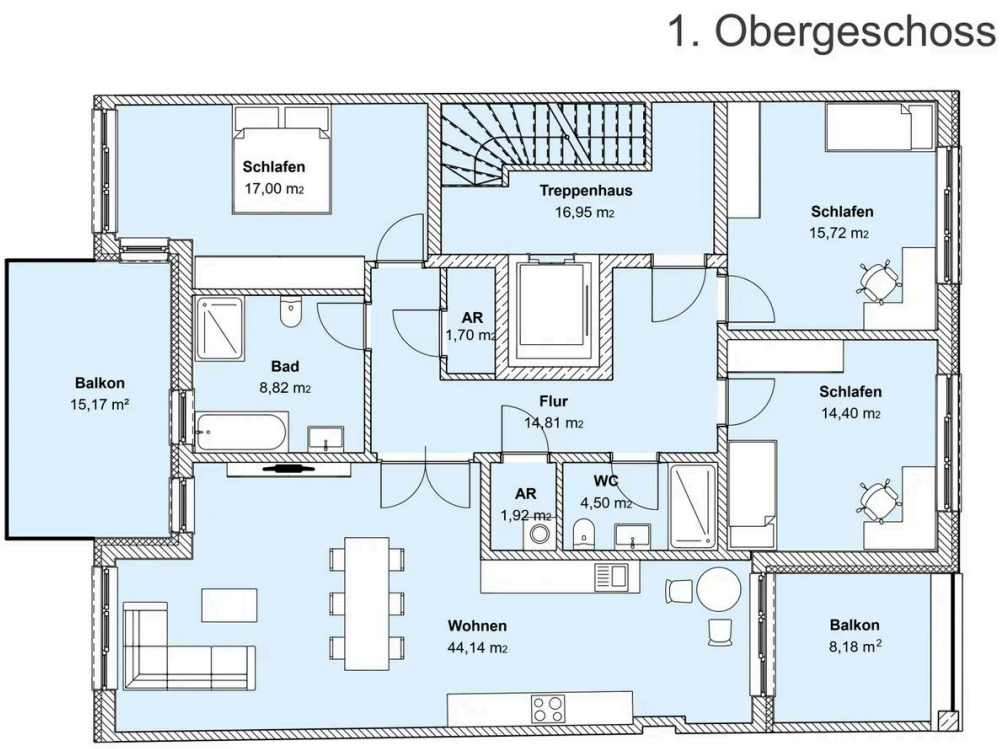


Balkon

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Timo Riemer
Tel. 0049224117430
t.riemer@immobilien-dp.de

Ausstattung

— Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss

— Massive Bauweise und moderne Architektur

— Barrierefreier Zugang & Aufzug vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss

— Bodentiefe Fenster für helle, lichtdurchflutete Räume

— Moderne Badezimmer mit bodengleichen Duschen

— Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

— Zwei Balkone, teilweise nahezu schwellenlos

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Timo Riemer

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 0049224117430

E-Mail: t.riemer@immobilien-dp.de

Diese Immobilie online