DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 66275-8728_3

53229 BONN / PÜTZCHEN

Erstbezug im Neubau – Barrierefreie 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 120 m²	2027	3,5	1.920 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**1.920 €**
Warmmiete	**2.330 €**
Nebenkosten	**350 €**
Wohnfläche	**ca. 120 m²**
Zimmer	**3,5**
Verfügbar ab	**01.02.2027**
Baujahr	**2027**
Kategorie	**Luxus**
Zustand	**Erstbezug**
Etage	**3**
Etagen	**3**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**

Separate WCs	**1**
Balkone	**1**
Fahrstuhl	**Personen**
Gäste-WC	**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**
Energieausweis	**2014**

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



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Bonn-Pützchen. Drei Wohnungen. Eine Adresse.

Auf ca. 120 m² Wohnfläche bietet diese großzügige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung 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.

Ein Balkon zum Innenhof erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet einen angenehmen Rückzugsort mit ruhiger Ausrichtung. Die durchdachte Raumaufteilung verbindet Großzügigkeit mit hoher Alltagstauglichkeit und schafft viel Platz für individuelles Wohnen.

Das gut geschnittene Badezimmer überzeugt durch moderne Gestaltung und funktionale Planung. Helle Räume, klare Linien und ein durchdachter Grundriss machen die Dachgeschosswohnung zu einem Zuhause mit besonderem Charakter.

Der barrierefreie Zugang und der Aufzug ermöglichen einen komfortablen Zugang bis zur Wohnung. Bodentiefe Fenster prägen die Architektur des Hauses und sorgen für lichtdurchflutete Räume.

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

Für wen ist dieses Zuhause?
Für alle, die großzügiges Wohnen mit dem besonderen Charakter einer Dachgeschosswohnung verbinden möchten. Für Paare, kleine Familien oder Menschen, die zusätzlichen Raum für Arbeiten, Gäste oder persönliche Freiräume suchen.

Mit drei Zimmern und ca. 120 m² bietet diese Wohnung viel Platz für individuelle Wohnideen und ein Zuhause, das sich den eigenen Bedürfnissen anpasst.

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

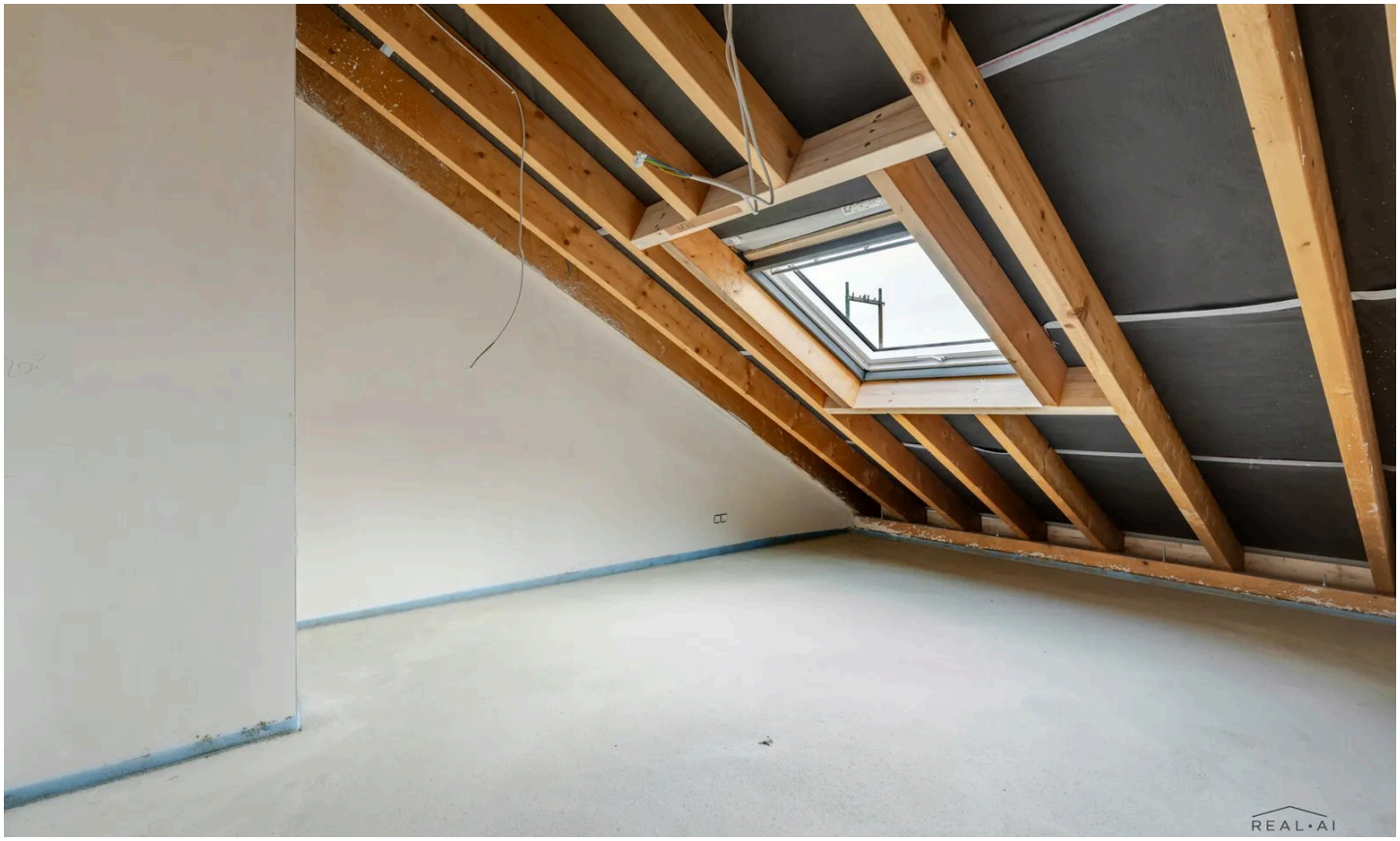
Das Wohn- und Geschäftshaus entsteht in attraktiver Lage von Bonn-Pützchen im Stadtbezirk Beuel. Der gewachsene Stadtteil verbindet angenehmes Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an die Bonner Innenstadt und die umliegenden Stadtteile. Das direkte Umfeld bietet kurze Wege im Alltag und zugleich eine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



Schlafzimmer



Elternschlafzimmer

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Büro



Büro

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Badezimmer Penthouse



Badezimmer

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Gäste-WC



Gäst-WC

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Balkon



Balkon Penthouse

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Flurbereich Penthosue



Aufzug

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Treppenhaus



Treppenhaus

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de

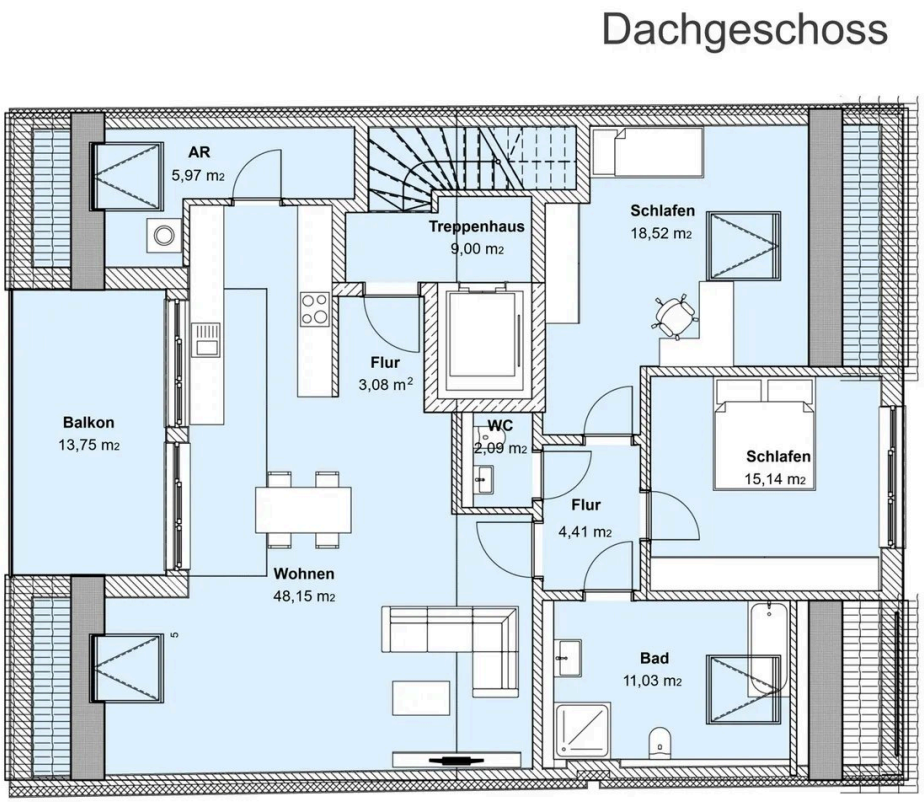


Außenansicht

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

— Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss

— 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

— Balkone und Terrassen, teilweise nahezu schwellenlos

— Seperates Gäste-WC

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