IMMOBILIEN

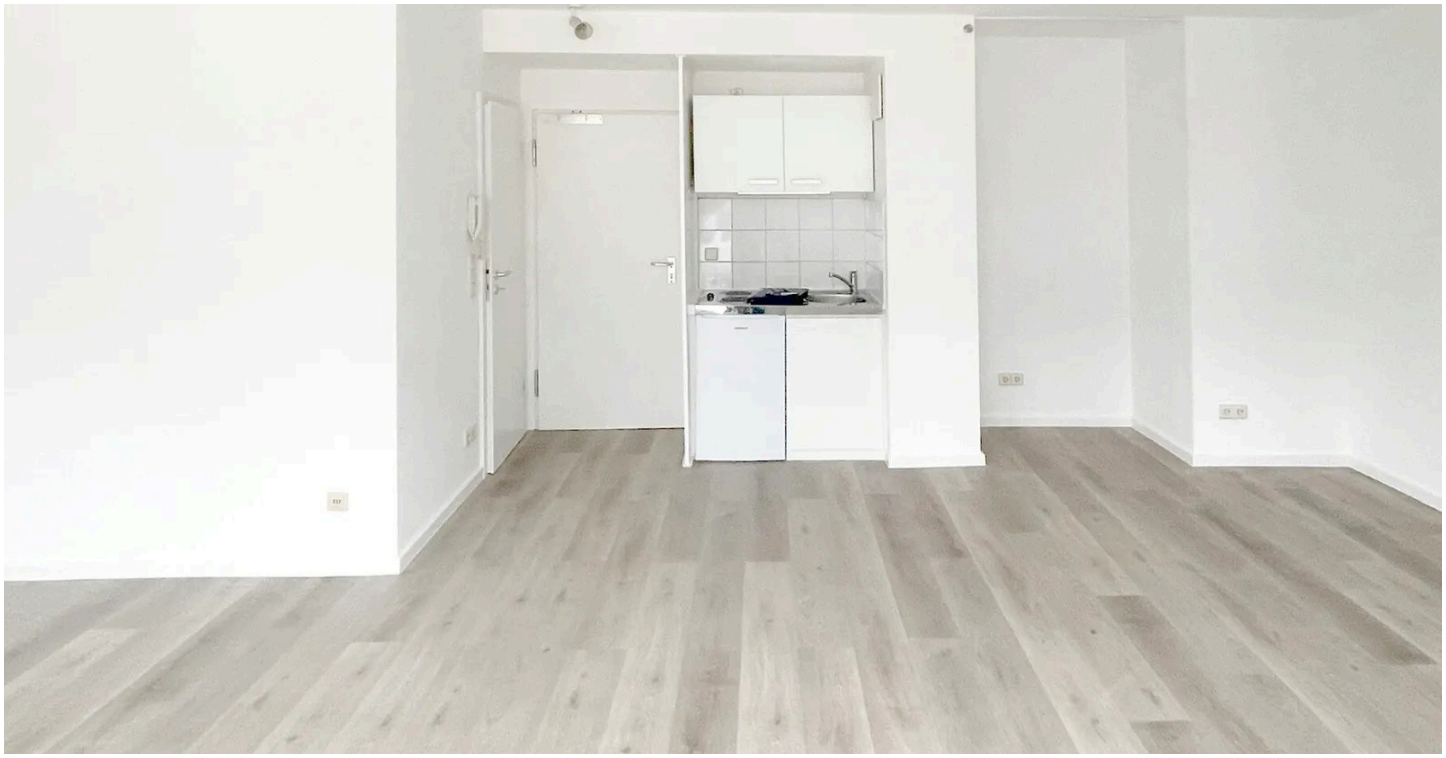


Objekt-Nr. 20065-430

53115 BONN

Lichtdurchflutetes Appartement in Bonn Poppelsdorf in Uni-Nähe

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 27 m²	1990	1	132.400 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**132.400 €**
Hausgeld	**177,85 €**
Wohnfläche	**ca. 27 m²**
Zimmer	**1**
Nutzfläche	**ca. 5 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1990**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**4**
Badezimmer	**1**
Balkone	**1**
Bad mit	**Dusche**
Küche	**Pantryküche**

Boden	**Fliesen**
Käuferprovision	**3.57 %**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**23.10.2028**
Ausstellungsdatum	**23.10.2018**
Endenergieverbrauch	**112 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wärmewert	**112 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Claudia Oetjen
Tel. 02241-999300
claudia.oetjen@gutenberg-immobilien.de



Appartement

Objektbeschreibung

Herrliches Dachgeschossappartement in Poppelsdorf bietet auf ca. 27 m² Wohnfläche eine ideale Wohngelegenheit für Studenten oder Einzelpersonen. Die Wohnung ist Teil eines im Jahr 1990 erbauten Mehrfamilienhauses.

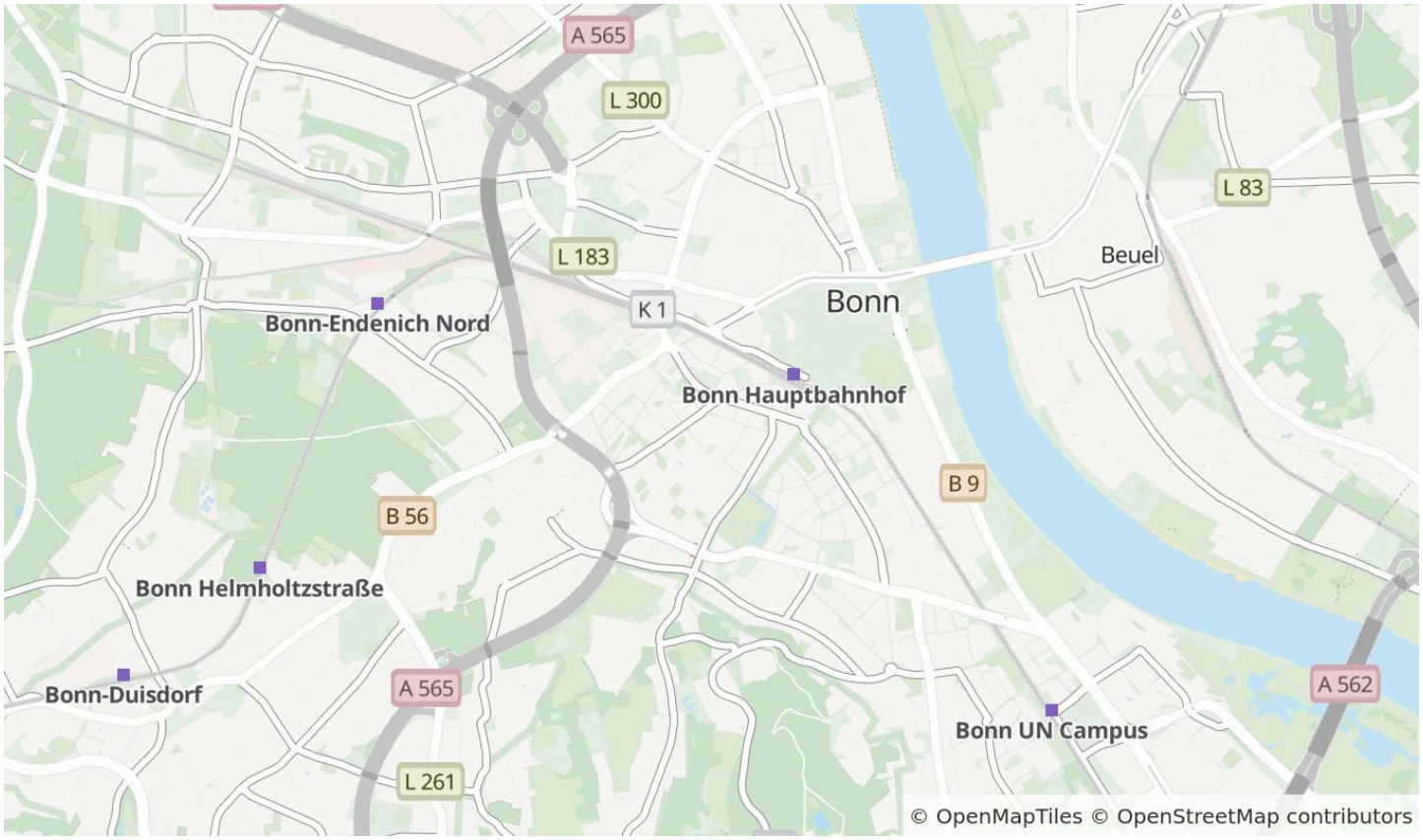
Ein sehr heller Wohnraum mit einer riesigen Gaube sowie einem gemütlichen Freisitz lässt Ihren Bedürfnissen jeglichen Freiraum. Architektonisch nett umgesetzt ist ebenfalls das halbrunde Fenster. Eine Nische in der Wand ermöglicht einen Kleiderschrank und der geschickt mit einer Pantryküche ausgestattete Küchenbereich bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Das hell geflieste, innenliegende Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Ein praktischer Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und in der Gemeinschaftswaschküche befinden sich ein Münztrockner und 2 Münzwaschmaschinen.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz auf einem 4-fach-Parker, oben, in der hauseigenen Tiefgarage.

Claudia Oetjen
Tel. 02241-999300
claudia.oetjen@gutenberg-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Das Wohnhaus liegt im begehrten und zentral gelegenen Stadtteil Bonn-Poppelsdorf und zeichnet sich durch die Nähe zur Innenstadt aus. Die schönen Gründerzeitvillen und historischen Gebäude mit ihrem charmanten, historischen Charakter prägen den Stadtteil. Das Poppelsdorfer Schloss liegt nur unweit der Immobilie.

Verkehrstechnisch ist die Sebastianstrasse hervor-ragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Von der Haltestelle ?Poppelsdorfer Allee? gelangen Sie direkt in das Zentrum Bonns und weiteren wichtigen Knotenpunkten. Die Straßenbahnlinie 61 verbindet Poppelsdorf direkt mit dem nicht weit entfernten Hauptbahnhof, den Sie auch in ca. 5 Minuten mit dem Fahrrad schnell erreichen. Durch die Autobahn A565 haben Sie eine gute Anbindung sowohl in Richtung Köln, als auch Koblenz.

Für die Versorgung des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Nähe mehrere Supermärkte, darunter Rewe, Edeka und Aldi. Weitere Einzelhandelsgeschäfte und auch Bioläden sind in der Umgebung zu finden. Das ?Poppelsdorfer Center? sowie das Einkaufszentrum ?Bonn-Center? im Bonner Stadtzentrum bieten ein breites Angebot an Einzelhandel, von Mode bis Elektronik.

Medizinische Versorgung durch mehrere Fach-arztpraxen und Apotheken sind in Poppelsdorf gewährleistet. Zudem befindet sich das Universitäts-klinikum in der Nähe und bietet ambulante und Stationäre Behandlungen auf hohem Niveau an. Auch für Studierende und akademische Fachkräfte ist diese Nähe zum Universitätsgelände besonders attraktiv.

In Sachen Freizeit hat Bonn auch einiges zu bieten. Der ?Botanische Garten Bonn? am Poppelsdorfer Schloss, ist zu Fuß nur ca. 3 Minuten entfernt. Hier können Sie Spaziergänge machen, Ausstellungen besuchen oder einfach nur die Natur genießen. Im Sommer findet hier regelmäßig der ?Poppelsdorfer Kultursommer? statt. In der Stadt Bonn sind einige Museen beheimatet, die mit wechselnden Ausstellungen immer zahlreiche Besucher anlockt.

Claudia Oetjen
Tel. 02241-999300
claudia.oetjen@gutenberg-immobilien.de



Appartement



Appartement

Claudia Oetjen

Tel. 02241-999300

claudia.oetjen@gutenberg-immobilien.de



Französischer Balkon



Duschbad

Claudia Oetjen

Tel. 02241-999300

claudia.oetjen@gutenberg-immobilien.de



Duplexparker oben

Claudia Oetjen

Tel. 02241-999300

claudia.oetjen@gutenberg-immobilien.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Claudia Oetjen
Tel. 02241-999300
claudia.oetjen@gutenberg-immobilien.de

Ausstattung

— Pantryküche

— Freisitz

— Kellerraum

— Gemeinschaftswaschkeller mit Münztrockner und Münzwaschmaschine

— Stellplatz auf einem 4-Fach-Parker oben

Sonstiges

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Gutenberg Immobilien GmbH eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% einschl. 19% Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem erzielten Gesamtkaufpreis. Fällig und zahlbar sofort nach notariellem Vertragsabschluss.

Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Der Makler haftet nicht für Irrtümer oder Schriftfehler. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Wir weisen darauf hin, dass wir auch als Doppelmakler ? für Verkäufer und Käufer ? tätig sein können. Unser Angebot unterliegt strengster Diskretion. Bitte führen Sie Innenbesichtigungen nur nach vorheriger Terminabsprache mit uns durch. Wir bemühen uns, alle Angebotsangaben vollständig und richtig zu machen, da wir uns hierbei größtenteils auf die Informationen der Verkäufer stützen müssen, können wir hierfür keine Gewähr übernehmen.

Bei grundsätzlichem Interesse an unserer heutigen Offerte überlassen wir Ihnen auf Anfrage gern weitere Unterlagen und Informationen.

Claudia Oetjen
Tel. 02241-999300
claudia.oetjen@gutenberg-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Claudia Oetjen

GUTENBERG IMMOBILIEN GmbH

Telefon: 02241-999300

E-Mail: claudia.oetjen@gutenberg-immobilien.de

Diese Immobilie online