IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20049-3578/WHG2

53127 BONN

3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Bonn-Ippendorf – Modernster Komfort, erstklassige Ausstattung

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 83 m²	2023	3	599.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**599.000 €**
Kaufpreis pro m²	**7.216,87 €**
Wohnfläche	**ca. 83 m²**
Zimmer	**3**
Baujahr	**2023**
Kategorie	**Gehoben**
Zustand	**Neuwertig**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Balkone	**1**
Fahrstuhl	**Personen**

Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**35.000 €**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**24.03.2034**
Endenergiebedarf	**23,9 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A+**
Wesentlicher Energieträger	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Befeuerungsart	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Gemeinschaftsgarten

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Bonn, im begehrten Stadtteil Ippendorf: Diese neuwertige Erdgeschosswohnung in einem exklusiven, 2023 erbauten 11-Parteienhaus bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort und eine hervorragende Ausstattung. Die großzügige Wohnfläche von 83 m² verteilt sich auf drei exzellent geschnittene Zimmer. Genießen Sie den offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich, der mit einer hochwertigen Nolte-Neo-Einbauküche und modernen Siemens Elektrogeräten ausgestattet ist. Das geräumige Schlafzimmer besticht durch maßgefertigte Einbauschränke, während das flexible Gästezimmer sich ideal als Kinderzimmer oder Büro eignet.

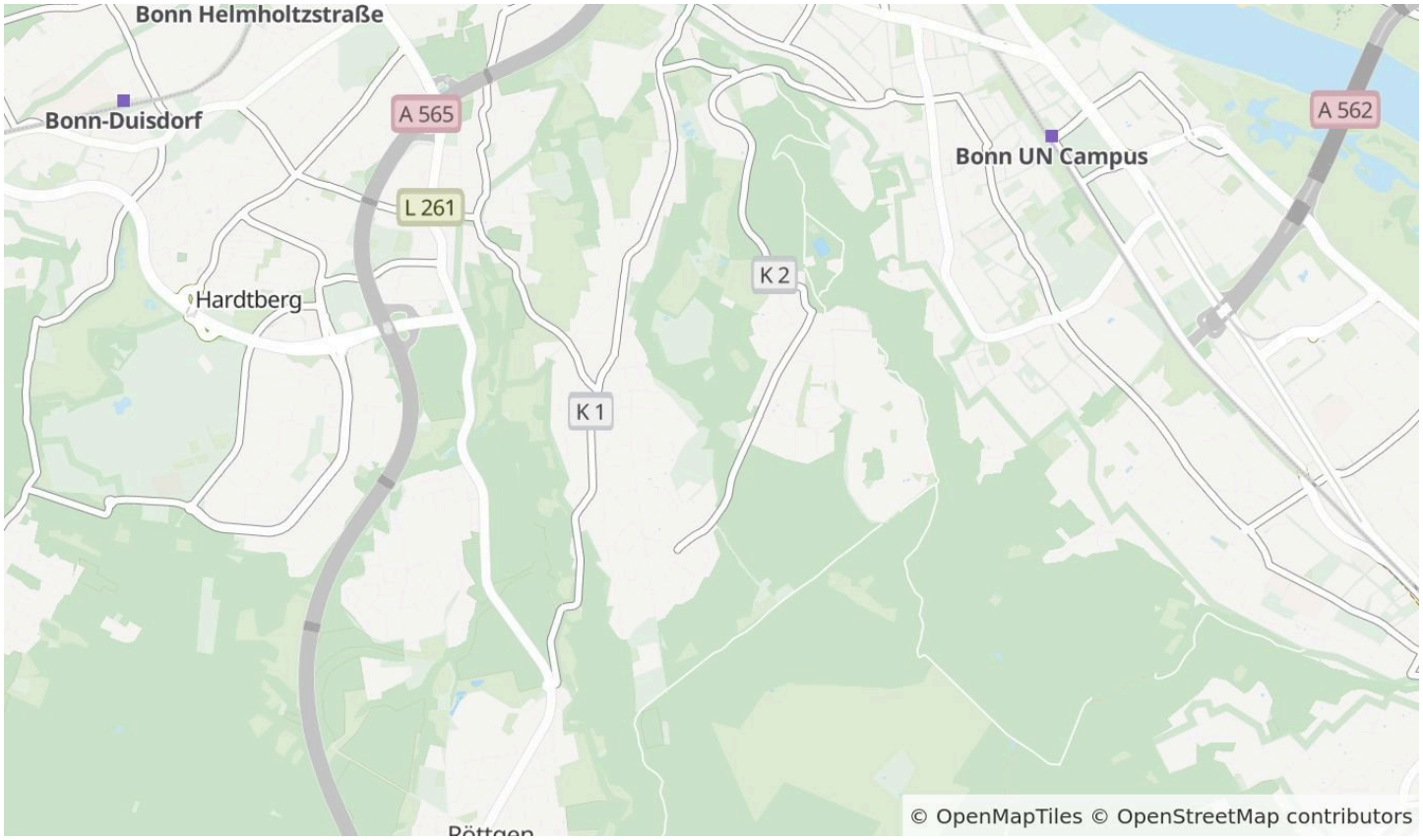
Das Badezimmer ist ein weiteres Highlight dieser wunderschönen Wohnung. Es bietet eine ebenerdige Dusche und eine hochwertige Ausstattung, die Ihnen einen täglichen Wellnessmoment verspricht. Der edle Parkettboden und die professionellen Malerarbeiten verleihen Ihrer neuen Wohnung ein luxuriöses Ambiente.

Ein überdachter Balkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet den idealen Rückzugsort nach einem langen Tag. Modernste Technik wie die Luftwärmepumpe, die PV-Anlage zur Heizungsunterstützung und die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung machen diese Wohnung besonders energiesparend.

Komfort wird hier großgeschrieben: Genießen Sie die wohlige Wärme der Fußbodenheizung und die Ruhe, die dank der 3-fach verglasten Kunststofffenster und elektrischen Rollläden gewährleistet ist. Ein Personenaufzug mit direktem Zugang zur Tiefgarage sorgt für zusätzlichen Komfort und Bequemlichkeit.

Lassen Sie sich von dieser exzellenten Immobilie überzeugen und erleben Sie ein einzigartiges Wohnerlebnis in einer der begehrtesten Wohnlagen Bonns. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung ist Ihr Schlüssel zu einem neuen, hochwertigen Lebensabschnitt!

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



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

Lagebeschreibung

Die angebotene Erdgeschosswohnung befindet sich in einer attraktiven Lage in Bonn, im Stadtteil Ippendorf. Die unmittelbare Nähe zur Waldau verleiht der Immobilie eine einzigartige Kombination aus urbanem Lebensstil und naturnaher Umgebung. Die Waldau bietet vielfältige Erholungsmöglichkeiten und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein.

Das Bonner Stadtzentrum ist lediglich 7 Kilometer entfernt und bequem erreichbar, was eine hervorragende Anbindung an das urbane Leben sicherstellt, ohne auf die Ruhe und Beschaulichkeit eines Vorortes verzichten zu müssen. Darüber hinaus liegt die Autobahn nur 4 Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit regionaler und überregionaler Ziele.

Die Lage der Wohnung ist ideal für Naturliebhaber, die auch die Nähe zu den Annehmlichkeiten einer Großstadt schätzen. Ippendorf selbst bietet eine hervorragende Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die den täglichen Bedarf bequem abdecken. Die Kombination aus Nähe zur Natur und guter Verkehrsanbindung macht diesen Standort besonders attraktiv.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Tiefgarage



Aufzug

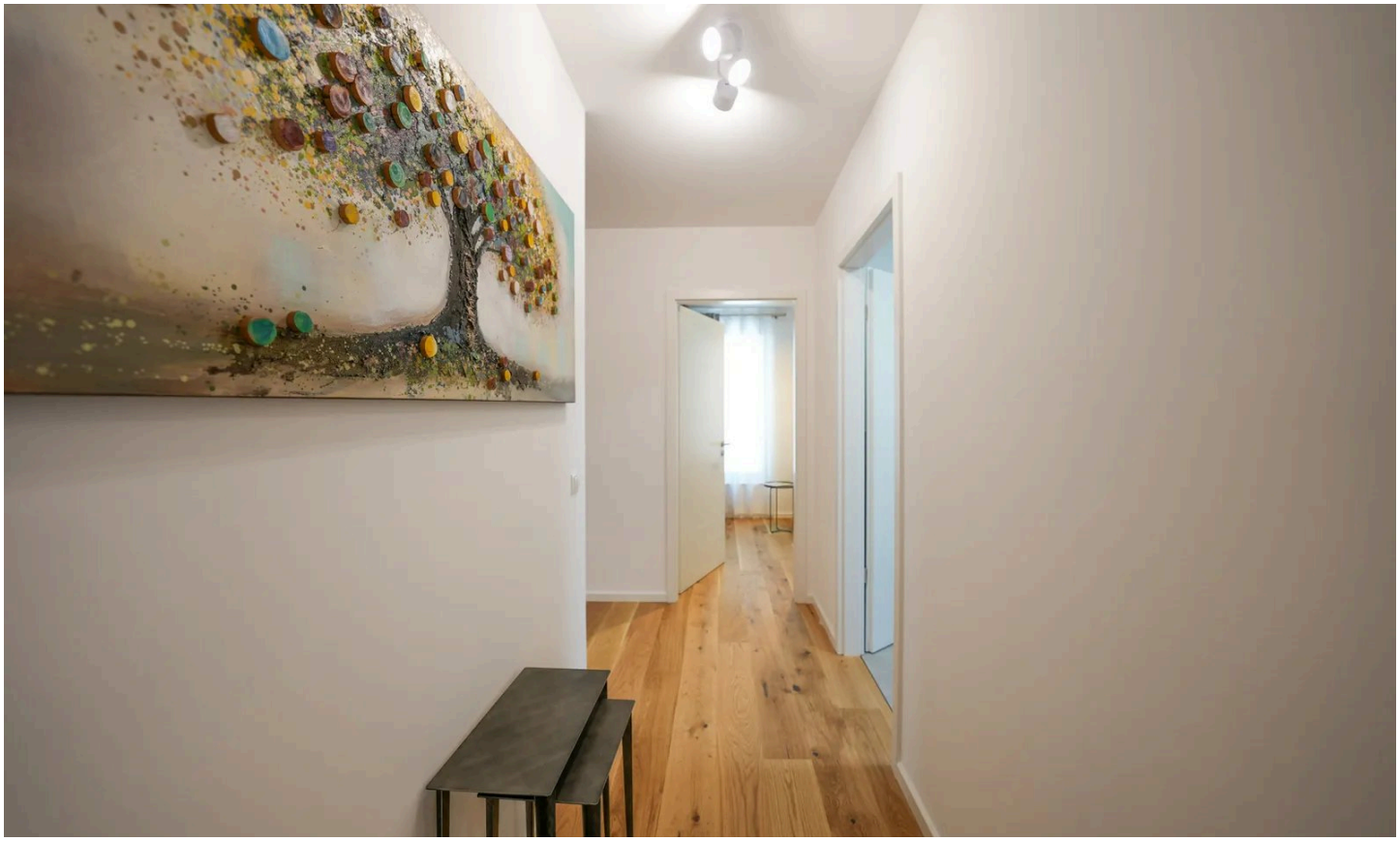
Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Eingangsbereich



Flur

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Küche



Blick zum Essbereich

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Wohnbereich



Überdachter Balkon

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Büro / Kinderzimmer



Badezimmer

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Schlafzimmer

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Nick Adams

D+P Immobilien GmbH

Telefon: 004915221624334

E-Mail: n.adams@immofly.de

Diese Immobilie online