DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 66272-VDBK47

53115 BONN / POPPELSDORF

Erstbezug | Moderne 2-Zimmer-Wohnung – ideal für WG – mit 2 Balkonen in Poppelsdorf

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 47 m²	2026	2	1.180 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**1.180 €**	Etage	**2**
Warmmiete	**1.320 €**	Schlafzimmer	**2**
Nebenkosten	**140 €**	Balkone	**1**
Kaution	**2 Kaltmieten**	Fahrstuhl	**Personen**
Wohnfläche	**ca. 47 m²**	Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Zimmer	**2**	Energieausweistyp	**Bedarf**
Verfügbar ab	**sofort**	Gültig bis	**25.06.2036**
Haustiere erlaubt	**Nein**	Ausstellungsdatum	**25.06.2026**
Baujahr	**2026**	Endenergiebedarf	**21,7 kWh/(m²a)**
Kategorie	**Gehoben**	Energieeffizienzklasse	**A+**
Zustand	**Erstbezug**	Wesentlicher Energieträger	**ELECTRICITY**
Bauweise	**Massiv**	Energieausweis	**2014**

Frau Marie Pape

Tel. 00492244875852

miete@villenmakler.de



Küche

Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung bietet eine besondere Raumaufteilung und eignet sich damit hervorragend für die Nutzung als Wohngemeinschaft.

Ein besonderer Vorteil: Beide Zimmer verfügen jeweils über einen eigenen, separaten Wohnungseingang und sind mit Parkettboden ausgestattet. Zudem ist jedem Zimmer ein jeweils ein Balkon mit Blick auf den Uni-Campus zugeordnet.

Die moderne Einbauküche ist mit Backofen, Mikrowelle, Spülmaschine und Kühlschrank ausgestattet.

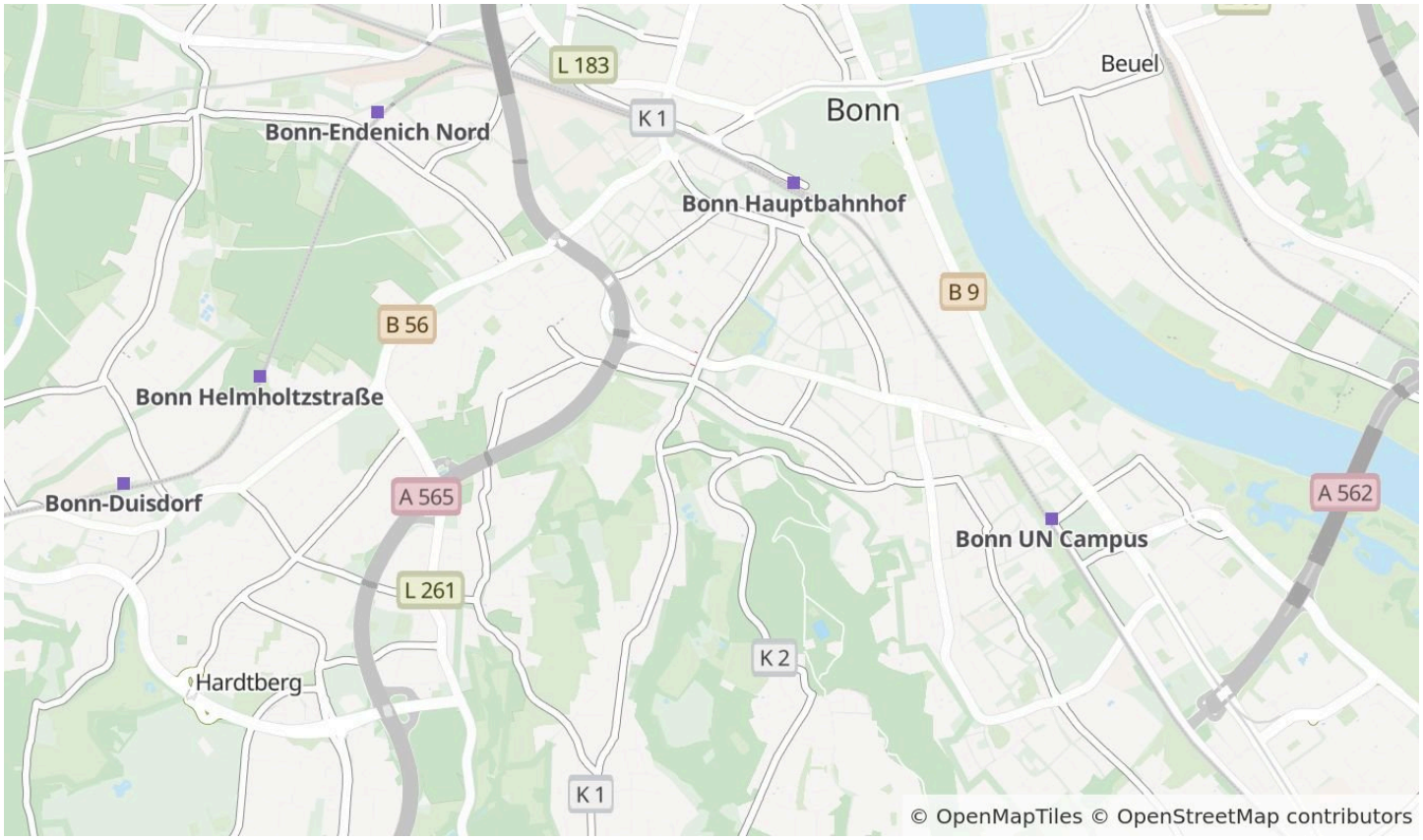
Das Badezimmer verfügt über eine große Dusche sowie einen Spiegel mit integrierter Infrarotheizung.

Die Wohnung befindet sich in einem hochmodernen und energieeffizienten Gebäude der Energieklasse A+ mit Photovoltaikanlage und Wärmepumpe. Ein Aufzug, ein eigener Kellerraum sowie ein separater und abschließbarer Fahrradabstellraum stehen zur Verfügung.

Ein überdachter Stellplatz im abgeschlossenen Innenhof des Gebäudes mit eigener Wallbox kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Im Gemeinschaftskeller befindet sich zudem eine Waschmaschine, die von allen Mietparteien gegen Gebühr genutzt werden kann.

Frau Marie Pape
Tel. 00492244875852
miete@villenmakler.de



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

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Karlrobert-Kreiten-Straße in Bonn-Poppelsdorf, direkt am Universitätsstandort Poppelsdorf.

Der Campus Poppelsdorf mit zahlreichen Instituten und Einrichtungen der Universität Bonn befindet sich unmittelbar vor der Haustür. Auch die Universitätsbibliothek für Medizin, Naturwissenschaften und Landbau sowie verschiedene Institute sind zu Fuß schnell erreichbar.

Die Haltestelle „Am Botanischen Garten“ liegt direkt an der Karlrobert-Kreiten-Straße. Von hier bestehen Busverbindungen unter anderem zum Bonner Hauptbahnhof.

In unmittelbarer Umgebung liegen der Botanische Garten und das Poppelsdorfer Schloss. Auch die Poppelsdorfer Allee und die Clemens-August-Straße mit ihren zahlreichen Cafés, Restaurants und Geschäften sind schnell erreichbar.

Durch die Lage direkt am Campus ist die Wohnung besonders interessant für Studierende und Hochschulangehörige, die kurze Wege zwischen Wohnung, Universität und Freizeitangeboten schätzen.

Frau Marie Pape
Tel. 00492244875852
miete@villenmakler.de



Zimmer 1



Zimmer 1

Frau Marie Pape

Tel. 00492244875852

miete@villenmakler.de



Zimmer 1

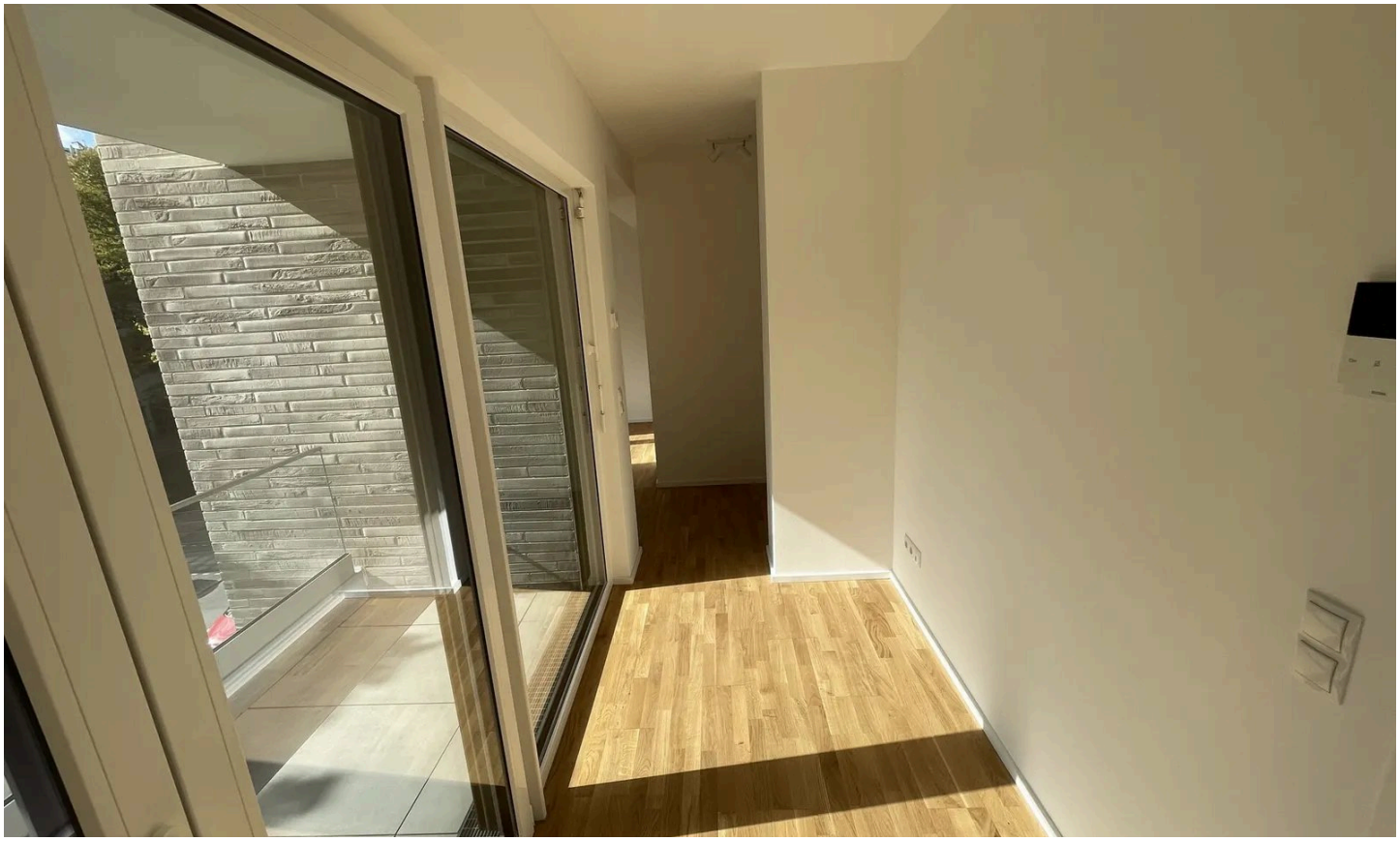


Balkon 1

Frau Marie Pape

Tel. 00492244875852

miete@villenmakler.de



Zimmer 2

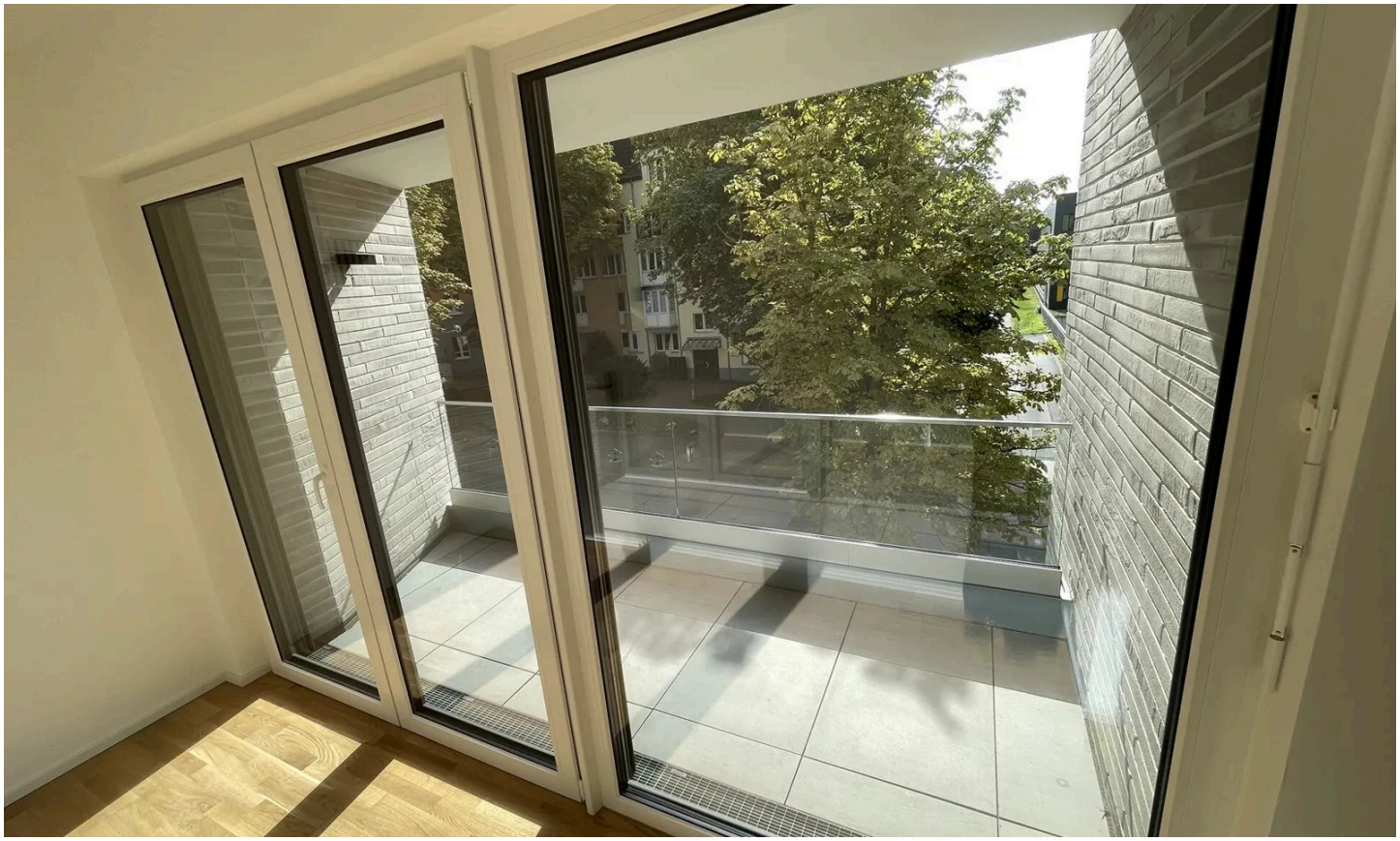


Zimmer 2

Frau Marie Pape

Tel. 00492244875852

miete@villenmakler.de



Zimmer 2



Zimmer 2

Frau Marie Pape

Tel. 00492244875852

miete@villenmakler.de



Balkon 2



Bad

Frau Marie Pape

Tel. 00492244875852

miete@villenmakler.de



Bad



Bad

Frau Marie Pape

Tel. 00492244875852

miete@villenmakler.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Marie Pape
Tel. 00492244875852
miete@villenmakler.de

Ausstattung

— + WG geeignet

— + Jeweils separate Wohnungseingänge für die beiden Zimmer

— + Zwei große Balkone mit Blick auf den Uni-Campus

— + Hochwertiger Parkettboden

— + Moderne Einbauküche

— + Modernes Badezimmer mit großer Dusche

— + Spiegel mit integrierter Infrarotheizung

— + LED-Beleuchtung

— + Energieeffizienzklasse A+

— + Photovoltaikanlage und Wärmepumpe

— + Aufzug

— + Eigener Kellerraum

— + Separater, abschließbarer Fahrradabstellraum

— + Waschmaschine im Gemeinschaftskeller gegen Gebühr nutzbar

— + Ein überdachter Stellplatz im abgeschlossenen Innenhof mit eigener Wallbox kann optional für 100 € pro Monat zusätzlich angemietet werden.

Sonstiges

Kostenübersicht

Kaltmiete: 1.180 €
+ Betriebskostenvorauszahlung: 140 €
= Warmmiete: 1.320 €

Optional:
+ Kfz-Stellplatz: 100 €
= Warmmiete: 1.420 €

Kaution: 2 Kaltmieten

Frau Marie Pape
Tel. 00492244875852
miete@villenmakler.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Marie Pape

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 00492244875852

E-Mail: miete@villenmakler.de

Diese Immobilie online