



/ GARTENFREUNDE AUFGEMERKT! 2-Zim-Wohnung mit Garten in Bonn-Kessenich \

📍 53129 Bonn (Kessenich), Hausdorffstraße 334

✓ Terrasse, Garten, Tiefgarage, Bad mit Wanne, Gäste WC, Kelleranteil, renoviert, Zentralheizung

650 €

Kaltmiete zzgl. NK

78 m²

Wohnfläche (ca.)

2

Zimmer

Zusammenfassung

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Immobilienart | Wohnung |
| Kategorie | Etagenwohnung |
| Kaltmiete | 650 € |
| Heizkosten | 90 € |
| Nebenkosten | 130 € |
| Preis/ Stellplatz | 50 € |
| Kautions | 2 KM |
| Wohnfläche | ca. 78,00 m ² |
| Zimmer | 2 |
| Bezug | nach Absprache |

Anbieter



Einfach Ehrlich - Immobilien
Kesselgasse 16
53343 Wachtberg

Ansprechpartner



Herr Frank Bürger
Telefon: 02225 - 8877795
Mobil: 0163 - 7331518

Preise & Kosten

| | |
|--------------|-------|
| Kaltmiete | 650 € |
| Nebenkosten | 130 € |
| Heizkosten | 90 € |
| 1 Stellplatz | 50 € |

Kaution 2 KM

Immobilie

Online-ID: 2NV9X44
Referenznummer: BnKe001a

Die Wohnung

Etagenwohnung
Erdgeschoss
Bezug: nach Absprache
frei werdend

- ✓ Bad mit Wanne, Gäste-WC
- ✓ Garten, Terrasse
- ✓ Böden: Parkettboden
- ✓ Zustand: renoviert
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Kelleranteil, Wasch-Trockenraum
- ✓ Haustiere erlaubt

Wohnanlage

Baujahr 1994

- ✓ Stellplatz: Tiefgarage
- ✓ Serviceleistungen: Hausmeister, Reinigung

Energie / Versorgung

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Zentralheizung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)



| | |
|---------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Gebäudetyp | Wohngebäude |
| Baujahr | 1994 |
| Wesentliche Energieträger | Gas |
| Endenergieverbrauch | 100,00 kWh/(m²·a) |

Objektbeschreibung

In einer begehrten Wohnlage im Ortsteil Kessenich können wir Ihnen eine tolle 2-Zimmer- Wohnung in sehr gepflegtem Zustand und einen dazugehörigen Tiefgaragenplatz anbieten. Dieses Haus mit insgesamt 8 Parteien hat einen sehr guten Energieverbrauchskennwert von 100 kWh/(m²a), in dessen Erdgeschoß sich die ca. 78 qm große Wohnung befindet. (die Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundriss)

Ausstattung

Das helle Wohnzimmer bieten Ihnen ausreichend Platz Ihren individuellen Einrichtungswünschen freien Lauf zu lassen. Eine Wohnlandschaft, Schränke oder Kommoden lassen sich hier geschmackvoll einrichten. Zur Bodengestaltung wurde gepflegter, warmer Stäbchen-Parkettboden verwendet. Von hier aus begehen Sie auch über Ihre Terrasse Ihren Garten, der zur Süd-West-Seite ausgerichtet ist und somit immer noch Sonne hat, wenn Sie nach einem arbeitsreichen Tag nach Hause kommen.

Der direkt zugängliche Küchenbereich ist mit hellen und pflegeleichten Fliesen ausgestattet bietet ausreichend Platz für eine einzeilige Kücheneinrichtung mit allen Elektrogeräten, um aus Ihren Koch- und Backrezepten ein Kochvergnügen werden zu lassen.

Ihr Schlafzimmer ist ebenfalls hell und direkt zum Garten ausgerichtet. Ein großes Bett und ein Schrank lassen sich hier problemlos unterbringen. Auch hier, wie in der gesamten Wohnung, wurde warmer Stäbchen-Parkettboden zur Gestaltung verwendet.

Das Badezimmer ist modern mit einer Badewanne mit Duscharmöglichkeit,

einem Waschbecken und einem Hänge-WC ausgestattet. Boden und die Wände sind mit neutralen, weißen Fliesen bestückt. Ein Gäste-WC und zwei Abstellräume sind ebenfalls vorhanden.

Beheizt wird durch eine sparsame Gaszentralheizung. Eine Gemeinschafts-Waschküche steht Ihnen ebenso zur Verfügung, wie Ihr eigener Kellerraum. Treppenhausreinigung und Herausstellen der Mülltonnen sind bereits in den Nebenkosten enthalten. Ein Tiefgaragenplatz mit elektrischem mit Roll-Tor ist zusätzlichen für 50,-- € anzumieten. Tiere sind nach Absprache gestattet.

Sonstiges

Diese Wohnung kann für eine Kaltmiete in Höhe von € 650,-- + Nebenkosten € 130,-- (1. Person) + Heizung € 90,-- (je nach Verbrauch) + Tiefgaragenplatz € 50,-- Ihr neues Zuhause sein. 2 KM Kauton.

Gerne vereinbaren wir eine unverbindliche Besichtigung! Telefon: 02225 – 88 777 95 Hinterlassen Sie eine Nachricht auf dem AB, wir rufen Sie schnellstmöglich zurück!

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail geben Sie bitte Ihre Rufnummer an. Herzlichen Dank.

Weitere Objekte unter www.einfach-ehrlich-immo.de

Wir sind bemüht, alle Angaben so vollständig und richtig wie möglich abzugeben. Da wir uns hierbei jedoch auf Informationen unserer Auftraggeber stützen müssen, können wir für die Richtigkeit der Angaben keine Haftung übernehmen. Das Angebot ist freibleibend.

Lage

Bonn-Kessenich befindet sich nahe der Innenstadt von Bonn und bietet eine sehr gute Infrastruktur. Viele Bars und Cafés der Südstadt sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen, wie auch eine kleine Fußgängerzone mit einem Bioladen, Lidl, DM, Rewe und anderen Geschäften des täglichen Bedarfs. Außerdem ein Sportplatz, Fitnessstudio, wie auch Ärzte, Schulen und Autobahnanschlüsse zur A 565 und A 59. Eine Straßenbahnhaltestelle ist direkt vor Ort, von hier aus fahren im 5 Minutentakt Bahnen zum Hauptbahnhof und in das Zentrum von Bonn. Das frühere Regierungsviertel (Post AG, Postbank, DHL, Deutsche Welle, Telekom etc.) ist fußläufig oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen.

