



/ DER RHEIN IST NEBENAN ! 3-Zimmer- Wohnung mit Balkon in Bad Godesberg- Plittersdorf! \

650 €

Kaltmiete zzgl. NK

73 m²

Wohnfläche ca.

3

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

Wurzerstraße 191

53175 Bonn (Plittersdorf)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2ybm74q> →

Preise & Kosten

Kaltmiete	650 €
Nebenkosten	130 €
Heizkosten	100 €

Kaution

3 KM (Bankbürgschaft möglich)

Lage

Sie wohnen hier in einer begehrten, ruhigen Wohnlage. Auch die sehr gute Infrastruktur überzeugt. Das Erreichen der Autobahn A562/A59 ist in 10 Autominuten möglich. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Post, Banken, Ärzte und die Bad Godesberger Innenstadt sind nur wenige Minuten entfernt. Erholung findet man am sehr nahegelegenen Rhein. Plittersdorf liegt im Norden von Bad Godesberg am Westufer des Rheins. Es grenzt im Süden an Rüngsdorf und das Villenviertel, im Westen an Godesberg-Nord und Friesdorf sowie im Norden an Hochkreuz. Heute gehört ein Teil des größten Parks Bonns, der Freizeitpark Rheinaue, zu Plittersdorf. Plittersdorf ist Teil des sogenannten Rheinviertels.

Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug
2. Geschoss	nach Absprache

- ✓ Bad mit Dusche
- ✓ Balkon, Gartenmitbenutzung
- ✓ Böden: Laminat
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil
- ✓ Anschlüsse: Kabelanschluss

Wohnanlage

✓ Serviceleistungen: Reinigungsservice

Energie & Heizung



Energieausweistyp
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1991

Wesentliche Energieträger
Öl

Endenergieverbrauch
166,10 kWh/(m²·a) - Warmwasser
enthalten

Weitere Energiedaten

Energieträger
Öl

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Wohnlage im Stadtteil Plittersdorf können wir Ihnen eine schöne und geräumige 3-Zimmer-Wohnung anbieten. Der Rhein ist hier fußläufig in ein paar Minuten zu erreichen. 1963 wurde dieses gepflegte Haus erbaut, in dessen zweitem Obergeschoss sich die ca. 73 qm große Wohnung befindet. (Die Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundriss)

Ausstattung

Ihr gut geschnittenes und recht geräumiges Wohnzimmer bietet Ihnen genügend Platz, um Ihren individuellen Einrichtungswünschen freien Lauf zu lassen. Eine Wohnlandschaft, Schränke oder Kommoden lassen sich hier geschmackvoll einrichten. Der Fussboden wurde hier, wie auch in den anderen Räumen, mit pflegeleichtem Laminat ausgelegt.

Ein weiteres Zimmer können Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen variabel als Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen.

Ihr Schlafzimmer ist ebenfalls hell und geräumig. Ein großes Bett und ein Schrank lassen sich hier problemlos unterbringen. Auch hier liegt pflegeleichter Laminat.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und WC ausgestattet.

Die helle Küche kann mit einer 1-zeiligen Kücheneinrichtung mit allen Elektrogeräten bestückt werden. Eine Waschmaschine könnte man ebenfalls integrieren. Ein Fenster sorgt hier für reichlich Licht und gute Belüftungsmöglichkeiten.

Beheizt wird durch eine Ölzentral-Heizung. Ein Kellerraum (ca. 5 m² Verschlag) und ein Kabel-TV-Anschluss sind ebenfalls vorhanden. Eine kleine Waschküche mit einer Allgemein-Waschmaschine und ein Garten sind zusätzlichen nutzbar. Eine eigene Waschmaschine kann nur in der Wohnung betrieben werden, die Wäsche kann nur in der Wohnung oder im Garten zum Trocknen aufgehängt werden. Eine Fahrradgarage steht pro Fahrrad für 5,00 € zur Verfügung und die Treppenhausreinigung ist bereits in den Nebenkosten enthalten. Tierhaltung ist leider nicht gestattet.

Weitere Informationen

Sonstiges

Diese Wohnung kann für eine Kaltmiete von € 650,-- + € 130,-- NK (eine Person, jede weitere € 15,--) + € 100,-- Heizung (je nach Verbrauch) Ihr

neues Zuhause sein. 3 KM Kautio (Bankbürgschaft möglich).

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 (buerger@einfach-ehrlich-immo.de)
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.

Stichworte

Zustand: renoviert, gepflegt

Sonstiges: frei werdend

Anbieter der Immobilie

Einfach Ehrlich – Immobilien

Kesselgasse 16,
53343 Wachtberg



Herr Frank Bürger
Dein Ansprechpartner

Telefon: 02225 -
8877795

Telefon: 0163 – 7331518

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2ybm74q> →

Alle Bilder



Wohnzimmer 01



Wohnzimmer 02



Zimmer



Schlafzimmer 01



Schlafzimmer 02



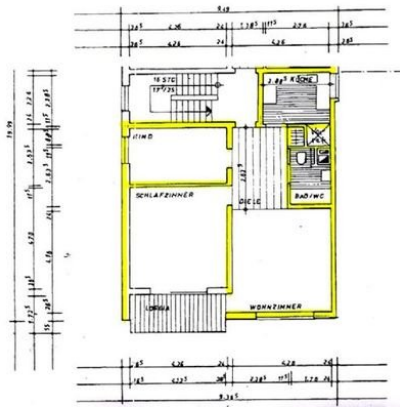
Küche



Badezimmer 01



Badezimmer 02



Grundriss