

*** STOP !!! TOP renoviertes Eigenheim für die Familie in BONN- ENDENICH ***



Steinweg 23

53121 Bonn - Endenich

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR

Scout-ID: 148248700
Objekt-Nr.: BnEn

Ihr Ansprechpartner:

Einfach Ehrlich - Immobilien

Herr Frank Bürger

E-Mail: buerger@einfach-ehrlich-immo.de

Web: <http://www.einfach-ehrlich-immo.de>

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	160,00 m ²
Nutzfläche ca.:	37,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	184,50 kWh/(m ² *a)
Bezugsfrei ab:	Sofort

Provision für Käufer: 2,38% inkl. 19% MwSt.

Die Käufercourtage beträgt nur 2,38% inkl. 19% MwSt. des notariellen Kaufpreises.

*** STOP !!! TOP renoviertes Eigenheim für die Familie in BONN-ENDENICH ***



Steinweg 23

53121 Bonn - Endenich

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	124,00 m²
Kaufpreis:	495.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Im begehrten Bonner Ortsteil Endenich können wir Ihnen ein TOP renoviertes Eigenheim auf ca. 124 m² Wohnfläche anbieten. Dieses Mittelhaus liegt in einer ruhigen Nebenstraße und hat noch bis ins letzte Jahr eine umfangreiche Sanierung erfahren.

2023 wurde eine neue Brennwertheizung inklusive eines Warmwasserspeichers eingebaut. Zuvor waren die Wasserleitungen und auch die Elektrotechnik erneuert. Auch die Haustüre und diverse Böden wurden modernisiert. Im Jahr 2014 wurden aufgrund besserer Wärmedämmung und deutlicherem Schallschutz die Fenster durch eine Doppelverglasung ausgetauscht inkl. elektrischer Rollläden, das Dach war da schon 2012 modernisiert.

Der Eingangsbereich zur Haustüre ist ideal, da Kinder nicht direkt aus der Haustüre auf die Straße gelangen. Darüber hinaus kann man dort auch seine Fahrräder parken. In diesem Haus mit 4 Zimmern können Sie ohne weitere Arbeiten einziehen und sich mit der Familie wohlfühlen. (Die Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundriss)

Ausstattung:

Nach Eingang durch die neue Haustüre, befinden Sie sich auf erster Ebene im Diele-Garderobenbereich. Von diesem abgehend befindet sich rechts die Küche nebst einem Zimmer, welches Sie als Wohn- oder Esszimmer nutzen können. Die Wand der Küche zum Zimmer kann auch auf Wunsch großzügig entfernt werden, wenn Sie eine Wohnküche bevorzugen.

Gerade aus befindet sich der Treppenaufgang in die zweite von drei Ebenen. Links ein top modernes Badezimmer mit ebenerdiger Walk-In-Dusche, WC, großzügigem Spiegel und Handtuchwärmekörper ausgestattet, sowie ein weiteres Zimmer mit Hochstauraum oder Schlafbereich, welches Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen variabel als Schlaf-, Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen können.

Am Ende des Flurs befindet der Zugang zum Garten und der neu überdachten Terrasse. Hier steht noch ein kleiner Anbau, der auch als Hauswirtschaftsraum (inkl. Anschlüsse für Waschmaschine) genutzt werden kann.

Auf der zweiten Ebene befindet sich des Weiteren ein großzügiges Zimmer, welches Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen variabel als Schlaf- oder Kinderzimmer nutzen können. Darüber hinaus überdies noch ein modernes mit geschmackvollen Fliesen, Dusche, WC und Badewanne ausgestattetes Badezimmer. Auch hier sorgt ein Fenster für reichlich Tageslicht und gute Belüftung.

Ein Treppenaufgang in Holz führt Sie auf die dritte Ebene, in der sich ein weiteres großzügiges Zimmer, welches Sie ebenfalls ganz nach Ihren Bedürfnissen variabel als Schlaf-, Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen können.

Der Kellerraum bietet Ihnen noch Stauraum für Ihre diversen Haushaltsutensilien. Hier befindet sich die neue Brennwertheizung inklusive des Warmwasserspeichers, aber

auch alle Anschlüsse für eine Waschmaschine, so dass auch dieser Bereich als Hauswirtschaftsraum ausgebaut werden kann.

Lage:

Durch die Nähe zu den Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und der Nähe der Bonner Innenstadt, gilt Endenich als besonders begehrte Wohnlage. Verschiedene Schulen (2 Grundschulen, ein Gymnasium und eine Hauptschule), Kindergärten, öffentliche Verkehrsmittel und umfangreiche Freizeitangebote befinden sich in der Nähe, aber auch in den unmittelbar angrenzenden Ortsteilen.

Die ortseigene "Kulturmeile", bestehend u.a. aus dem Konzertveranstalter und Club "Harmonie", das Kabarett- und Kleinkunsttheater „Springmaus“ und dem bekanntem Kino „Rex“ machen Endenich für Jung & Alt so attraktiv. Darüber hinaus erreichen Sie in Minuten die A565 und somit auch die A3 und den Flughafen Köln-Bonn sehr zeitnah. Die Bonner Innenstadt ist ebenfalls in Minuten zu erreichen.

Sonstiges:

Dieses tolle Mittelhaus kann für einen Kaufpreis von Euro 495.000,-- erworben werden. Die Grundbesitzabgaben betragen monatlich Euro 77,83. Die Heizkosten liegen je nach Heizverhalten bei ca. Euro 180,- im Monat. Die Käufercourtage beträgt nur 2,38% inkl. 19% MwSt. des notariellen Kaufpreises.

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

Das Angebot ist freibleibend. Als Immobilienunternehmen sind wir nach §1,2 Abs.1 Nr.10, 4 Abs. 3 des Geldwäschegesetzes dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir eine Kopie des Personalausweises einbehalten und nach Geldwäschegesetz (GwG) fünf Jahre aufbewahren müssen.

Wir sind bemüht, alle Angaben so vollständig und richtig wie möglich abzugeben. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Informationen und Unterlagen vom Verkäufer stammen.

Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir somit nicht. Es obliegt dem Kunden, die Informationen und Angaben auf ihre Richtigkeit zu überprüfen. Das Angebot ist freibleibend.

*** STOP !!! TOP renoviertes Eigenheim für die Familie in BONN-ENDENICH ***



Steinweg 23

53121 Bonn - Endenich

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca: 124,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



Aussenansicht



Eingang



01 - Haustüre EG



02 - Küche EG

*** STOP !!! TOP renoviertes Eigenheim für die Familie in BONN-ENDENICH ***



Steinweg 23

53121 Bonn - Endenich

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca: 124,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



03 - Küche EG



04 - Küche EG



05 - Küche EG



06 - Zimmer EG

***** STOP !!! TOP renoviertes Eigenheim für die Familie in BONN-ENDENICH *****



Steinweg 23

53121 Bonn - Endenich

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca: 124,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



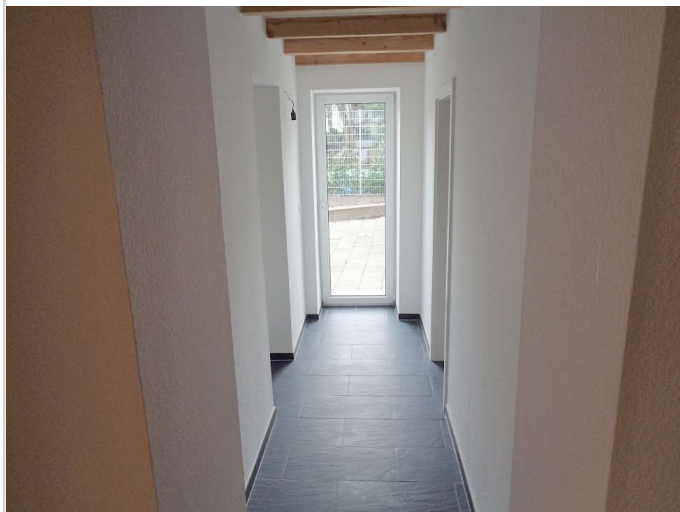
07 - Zimmer EG



08 - Zimmer EG



09 - Zimmer EG



10 - Flur EG

*** STOP !!! TOP renoviertes Eigenheim für die Familie in BONN-ENDENICH ***



Steinweg 23

53121 Bonn - Endenich

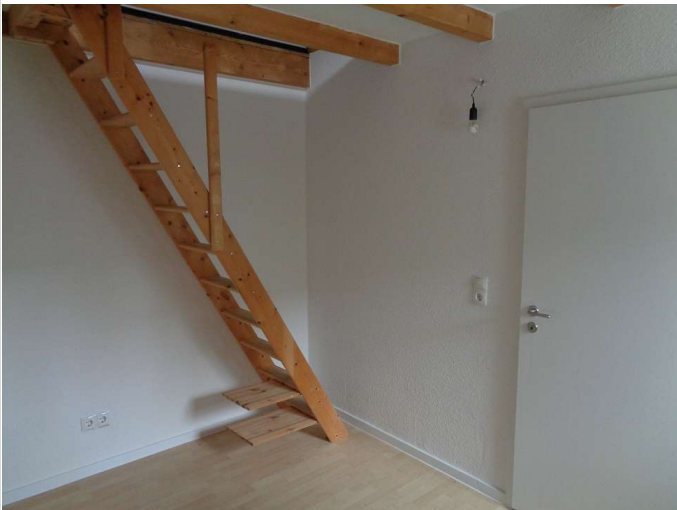
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca: 124,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



11 - Zimmer EG



12 - Zimmer EG



13 - Zimmer EG



14 - Zimmer EG

*** STOP !!! TOP renoviertes Eigenheim für die Familie in BONN-ENDENICH ***



Steinweg 23

53121 Bonn - Endenich

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca: 124,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



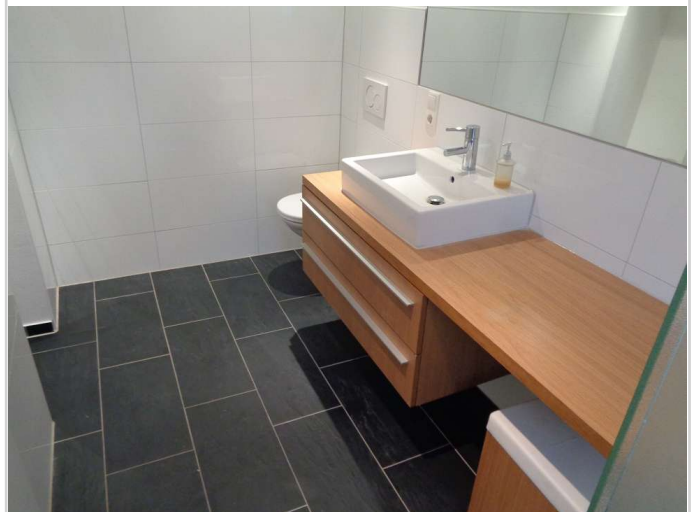
15 - Zimmer EG



16 - Zimmer EG



17 - Badezimmer EG



18 - Badezimmer EG

*** STOP !!! TOP renoviertes Eigenheim für die Familie in BONN-ENDENICH ***



Steinweg 23

53121 Bonn - Endenich

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca: 124,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



19 - Badezimmer EG



20 - Garten EG



21 - Garten EG



22 - Garten EG

*** STOP !!! TOP renoviertes Eigenheim für die Familie in BONN-ENDENICH ***



Steinweg 23

53121 Bonn - Endenich

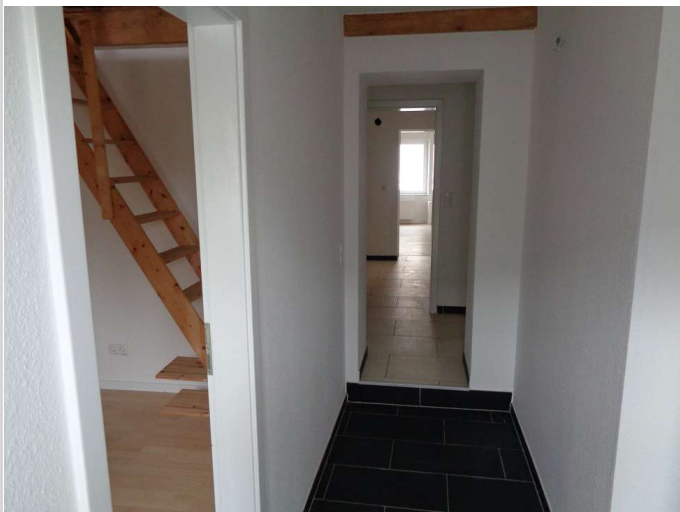
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



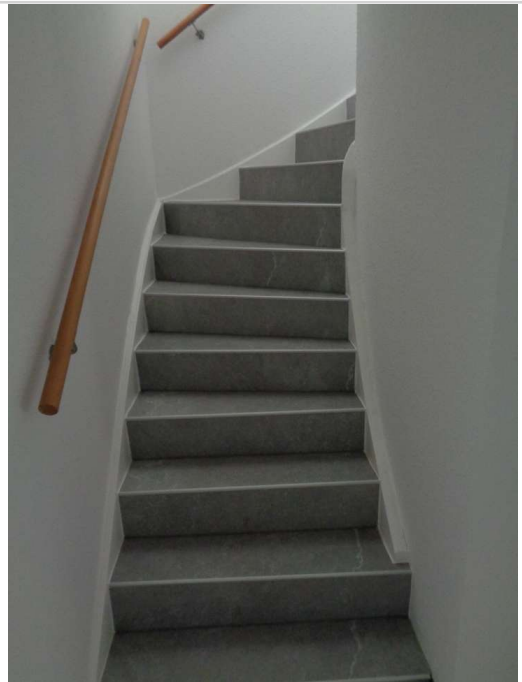
23 - Garten EG



24 - Garten EG



25 - Flur EG



26 - Treppenaufgang EG

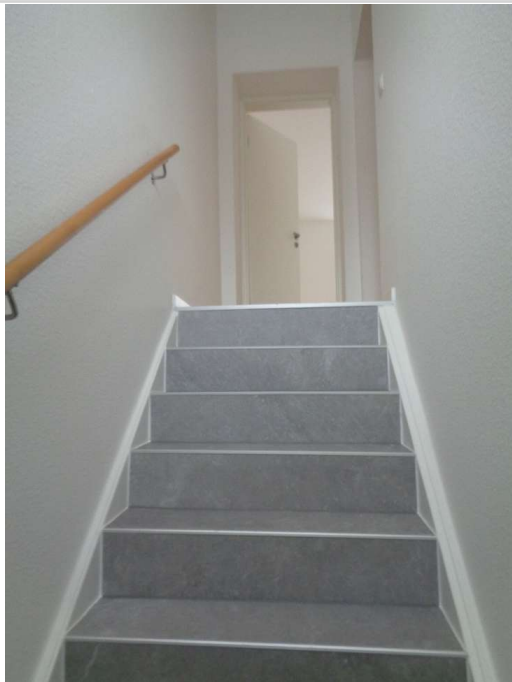
***** STOP !!! TOP renoviertes Eigenheim für die Familie in BONN-ENDENICH *****



Steinweg 23

53121 Bonn - Endenich

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca: 124,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



27 - Treppenaufgang



28 - Zimmer OG



29 - Zimmer OG



30 - Zimmer OG

***** STOP !!! TOP renoviertes Eigenheim für die Familie in BONN-ENDENICH *****



Steinweg 23

53121 Bonn - Endenich

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca: 124,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



31 - Zimmer OG



32 - Badezimmer OG



33 - Badezimmer OG



34 - Badezimmer OG

***** STOP !!! TOP renoviertes Eigenheim für die Familie in BONN-ENDENICH *****



Steinweg 23

53121 Bonn - Endenich

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca: 124,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



35 - Badezimmer OG



36 - Treppenaufgang OG



37 - Zimmer DG



38 - Zimmer DG

*** STOP !!! TOP renoviertes Eigenheim für die Familie in BONN-ENDENICH ***



Steinweg 23

53121 Bonn - Endenich

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca: 124,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



39 - Zimmer DG



40 - Zimmer DG



41 - Zimmer DG



42 - Zimmer DG

53121 Bonn - Endenich

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	124,00 m²
Kaufpreis:	495.000,00 EUR



BONN
Endenich

Architectural floor plan of the ground floor (ERDGESCHOSS) of a house. The plan shows a rectangular layout with a central hallway (FLUR) connecting various rooms. On the left side, there is a bathroom (BAD) and a living area (WOHNEN). On the right side, there is a kitchen (KÜCHE) and a dining area (ESSTISCH). At the top, there is a bedroom (SCHLAFEN). The plan includes numerous dimensions in meters and centimeters, indicating the overall size and room proportions. A north arrow is located near the center of the plan, pointing towards the top right. The title 'ERDGESCHOSS' is written at the bottom of the plan.

Architectural floor plan of the upper floor (Obergeschoss) of a house. The plan shows a rectangular layout with a staircase (FLUR) in the center, a bedroom (SCHLAFEN) at the bottom, a bathroom (BAD) to the right of the staircase, and a living area (ABSTELRAUM) at the top. A kitchenette (KÜCHENETTE) is located between the living area and the bathroom. The plan includes detailed dimensions for the overall footprint and individual rooms. The overall width is 4.85m and the overall depth is 10.87m. The living area is 3.94m wide and 3.73m deep. The bedroom is 4.62m wide. The bathroom is 1.45m wide. The kitchenette is 1.72m wide. The staircase is 1.53m wide. The plan also shows a small balcony or terrace area on the left side of the living area.

Dimensions (m):

- Overall width: 4.85
- Overall depth: 10.87
- Living area (ABSTELRAUM) width: 3.94
- Living area (ABSTELRAUM) depth: 3.73
- Bedroom (SCHLAFEN) width: 4.62
- Bathroom (BAD) width: 1.45
- Kitchenette (KÜCHENETTE) width: 1.72
- Staircase (FLUR) width: 1.53
- Small balcony/terrace width: 1.53

Room labels:

- ABSTELRAUM
- KÜCHENETTE
- BAD
- FLUR
- SCHLAFEN

OBERGESSCHOSS

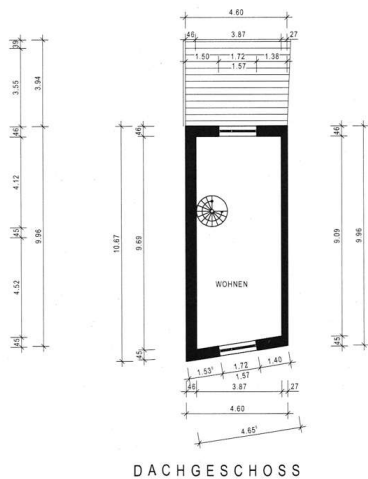
Powered by ImmobilienScout24

*** STOP !!! TOP renoviertes Eigenheim für die Familie in BONN-ENDENICH ***



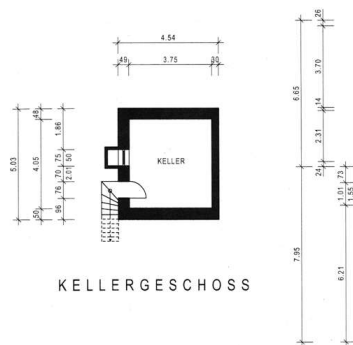
Steinweg 23
53121 Bonn - Endenich

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



DACHGESCHOSS

DG



KELLERGESCHOSS

KG

*** STOP !!! TOP renoviertes Eigenheim für die Familie in BONN-ENDENICH ***



Steinweg 23

53121 Bonn - Endenich

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR

