

Bonn! Neubau! Top-moderne 3-Zimmer-Wohnung im 4.OG mit hochwertiger Ausstattung, Einbauküche, Südloggia und eigenem Tiefgaragenstellplatz! (CA 4802)



Ihr Ansprechpartner
Charlotte van As

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Ertstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de



Kaufpreis		Miete*	1.750,- €
Baujahr	2024	Nebenkosten	350,- €
Wohnfläche	86.6 m ²	Zimmer	3
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	/1	Provision	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

AUFTEILUNG

- 4. OG: Wohn-/Esszimmer, Küche, 2 Schlafzimmer, Bad, Diele,
- + eigener Kellerraum
- + Tiefgaragenstellplatz für monatlich 150,- Euro

BESCHREIBUNG

+++++

Sehr geehrte/r Mietinteressent/in, bevor Sie weiterlesen, beachten Sie bitte:

Unser Auftraggeber wünscht einen Mieter mit einwandfreier Bonität. Bitte reichen Sie Ihre Anfrage nur dann ein, wenn Sie diese Voraussetzung erfüllen und dies z.B. durch eine Schufa-Selbstauskunft belegen können, die spätestens zur Besichtigung vorgelegt wird.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage per E-Mail an anfrage@zeitundwert.de - bitte sehen Sie von zusätzlichen Anrufen ab.

+++++

Das neu errichtete Mehrfamilienhaus wurde 2024/2025 in massiver Bauweise und mit einem sehr hohen Anspruch an Komfort und Energieeffizienz fertig gestellt und befindet sich in Bonn.

Die 3-Zimmer Wohnung liegt im 4. Obergeschoss und erstreckt sich mit einer gelungenen Raumaufteilung über insgesamt ca. 86,6 m².

Schon beim Betreten durch die weiße Sicherheits-Wohnungstür fallen die optimale Aufteilung und lichte Atmosphäre auf. Durchgängig hochwertige Ausstattungsmerkmale werden beschrieben durch einen Mix aus verlegtem, honigfarbenen Echtholz-Parkett und großformatigen, anthrazitfarbenen Bodenfliesen sowie eleganten, weißen Innentüren.

Alle Innenwände sind mit weißem Malervlies versehen und die Zimmerdecken weiß verputzt.

Die in der ganzen Wohnung unterlegte Fußbodenheizung spendet angenehme Wärme.

Große Fensterflächen (bodentief) fluten die Wohnung mit viel Sonnenlicht, wodurch ein freundlich-helles Wohnambiente entsteht.

Mit einer behaglichen Großzügigkeit überzeugt das Wohn-/ Esszimmer vor allem durch einen gelungenen, ebenmäßigen Zuschnitt mit vielen individuellen Möblierungsmöglichkeiten.

Die breite und bodentiefe Fensterfront in diesem Bereich, welche den Zugang auf die sonnenoptimal nach Süden ausgerichtete Loggia liefert, wird Sie begeistern!

Ebenmäßig geschnitten überzeugt die Küche vor allem durch eine beachtliche Größe mit viel Platz inkl. reichlich Stau- und Arbeitsfläche.

Die neue Einbauküche im matten Magnolien Farbton, ist mit sämtlichen Elektrogeräten von Miele ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Die zwei Schlafzimmer zeigen sich mit einem nahezu quadratischen Zuschnitt und jeweils einem großen Fenster für eine gute Belichtung und Belüftung.

Beide sind in ihrer Funktion flexibel nutzbar. Sie eignen sich sowohl als Schlafraum, als auch als Kinder-/ Gästezimmer, praktisches Homeoffice oder die beliebte begehbare Ankleide.

Abgerundet wird das Raumkonzept durch das großzügige Badezimmer. Mit großformatigen grauen Wandfliesen und einem anthrazitfarbenen Boden liegt es ganz im Trend der Zeit. Eine große umglaste Walk-In-Dusche mit Regenwaldduschkopf, Badewanne, Waschtisch, Hänge-WC und Handtuchheizkörper beschreiben die elegante und moderne Ausstattung. Waschmaschine und Trockner finden hier bequem Platz.

Als zusätzliche Staufläche ist der Wohnung im Untergeschoss ein separater Abstellraum zugeordnet.

Ergänzt wird das Wohnungsangebot durch einen eigenen Pkw-Stellplatz, welcher für 150,- Euro im Monat zur Verfügung steht und gemeinschaftlich genutzte Flächen wie beispielsweise den Fahrradraum. Alle Etagen können Sie bequem mit dem Aufzug erreichen.

FAZIT

Diese Wohneinheit eignet sich in erster Linie an Singles, Paare und kleine Familien, die Wert legen auf modernen, hochwertigen Wohnkomfort und eine elegante geradlinige Architektur inmitten bester, gewachsener Wohnlage

von Bonn.

FENSTER

Dreifachverglaste, weiße Kunststoff-ISO-Fenster. An allen Fenstern befinden sich elektrische Rollläden.

FAZIT

Diese Wohnung hat drei Zimmer und richtet sich damit optimal an Singles oder Paare.

SONSTIGES

Der Vermieter legt Wert auf Mieter die bereit sind, sich harmonisch in die ruhige Haus- bzw. Bewohnergemeinschaft einzufügen.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Fernwärme mit
KWK

Baujahr Heizung:
2024

Der Energieausweis liegt in
bedarfsorientierter Form vor.

Endenergiebedarf:
53 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: B

Gültig bis: 24.10.2034

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Frau Charlotte van As steht Ihnen für Ihre Fragen oder eine Besichtigung gern zu Verfügung. Rufen Sie an! - Tel. 02235 - 92 92 621 oder senden Sie eine Mail an cas@zeitundwert.de

Objektbilder





Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260
Fax: +49 (0) 2235 / 929265
eMail: impressum@zeitundwert.de

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705
Handelsregister: HRB 44235
Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch
Erftkreis - Der Landrat
Willy-Brandt-Platz 1
D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (<https://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.