

Bonn / Dottendorf

## Ankommen & wohlfühlen! Modernes Apartment in ruhiger Lage

*Objektnummer: 26024001*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**MIETPREIS: 730 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 51 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1**

Objektnummer: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26024001	Mietpreis	730 EUR
Wohnfläche	ca. 51 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	180 EUR
Zimmer	1	Wohnung	Souterrain
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1983	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 50 EUR (Miete)		

Objektnummer: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	129.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	12.12.2027	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## Die Immobilie



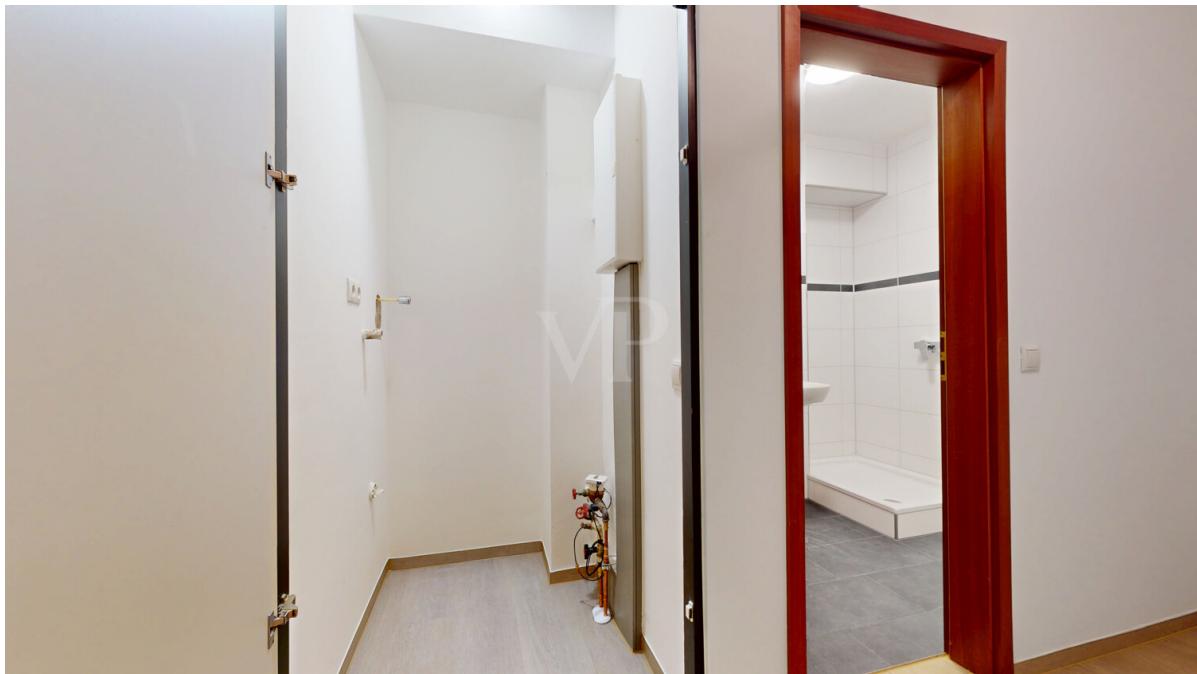
Objektnummer: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## Die Immobilie



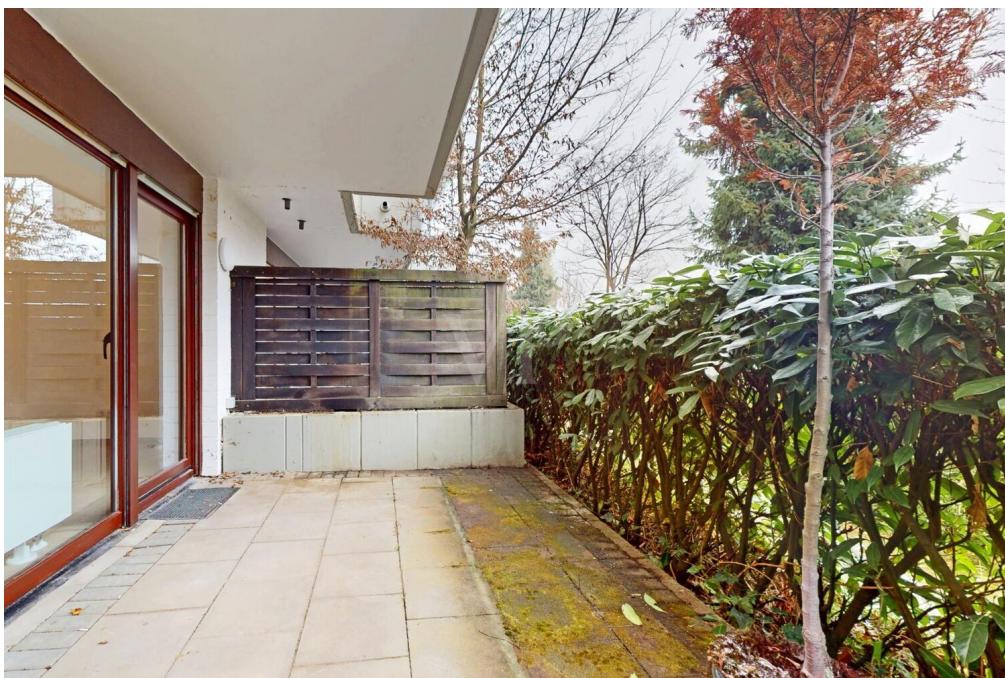
Objektnummer: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## Die Immobilie



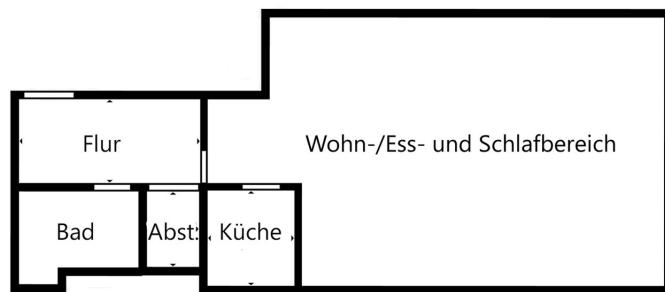
Objektnummer: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf**

## Ein erster Eindruck

Das großzügige Apartment befindet sich im Terrassengeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt acht Parteien in beliebter Wohnlage von Bonn-Dottendorf. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 51 m<sup>2</sup> und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie eine moderne Ausstattung.

Über die geräumige Diele, die ausreichend Platz für eine Garderobe bietet, gelangt man in alle Räume der Wohnung. In der Diele befindet sich zudem eine praktische Abstellkammer, in der auch der Stellplatz für die Waschmaschine untergebracht ist. Das Badezimmer wurde modernisiert und ist mit einer Dusche ausgestattet. Die separate Küche verfügt über eine neue Einbauküche mit Schränken, Backofen, Kochfeld, Kühlschrank mit Gefrierfach sowie einer Spüle und bietet damit einen hohen Wohnkomfort.

Der großzügige Wohn-, Schlaf- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lässt sich flexibel möblieren. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zur angrenzenden, überdachten Terrasse, die zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet und zum Verweilen einlädt. Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für monatlich 50 € angemietet werden. Die Treppenhauseinigung erfolgt bequem über eine Fachfirma. Insgesamt eignet sich dieses Apartment ideal für Singles oder Pendler, die ein modernes Zuhause in ruhiger und gepflegerter Umgebung von Bonn-Dottendorf suchen.

**Objektnummer: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf**

## Alles zum Standort

Bonn-Dottendorf zählt zu den begehrten Wohnlagen im Bonner Süden und verbindet urbanes Leben mit naturnaher Umgebung. Am Fuße des Venusbergs gelegen, besticht der Stadtteil durch seine ruhigen Wohnstraßen, den charmanten Ortskern und eine gewachsene Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie der öffentliche Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Bonner Innenstadt ist schnell erreichbar, während umliegende Grünflächen und Spazierwege einen hohen Freizeit- und Erholungswert bieten.

**Objektnummer: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf**

## **Ansprechpartner**

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

---

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn

Tel.: +49 228 - 62 04 08 54

E-Mail: [bonn@von-poll.com](mailto:bonn@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)