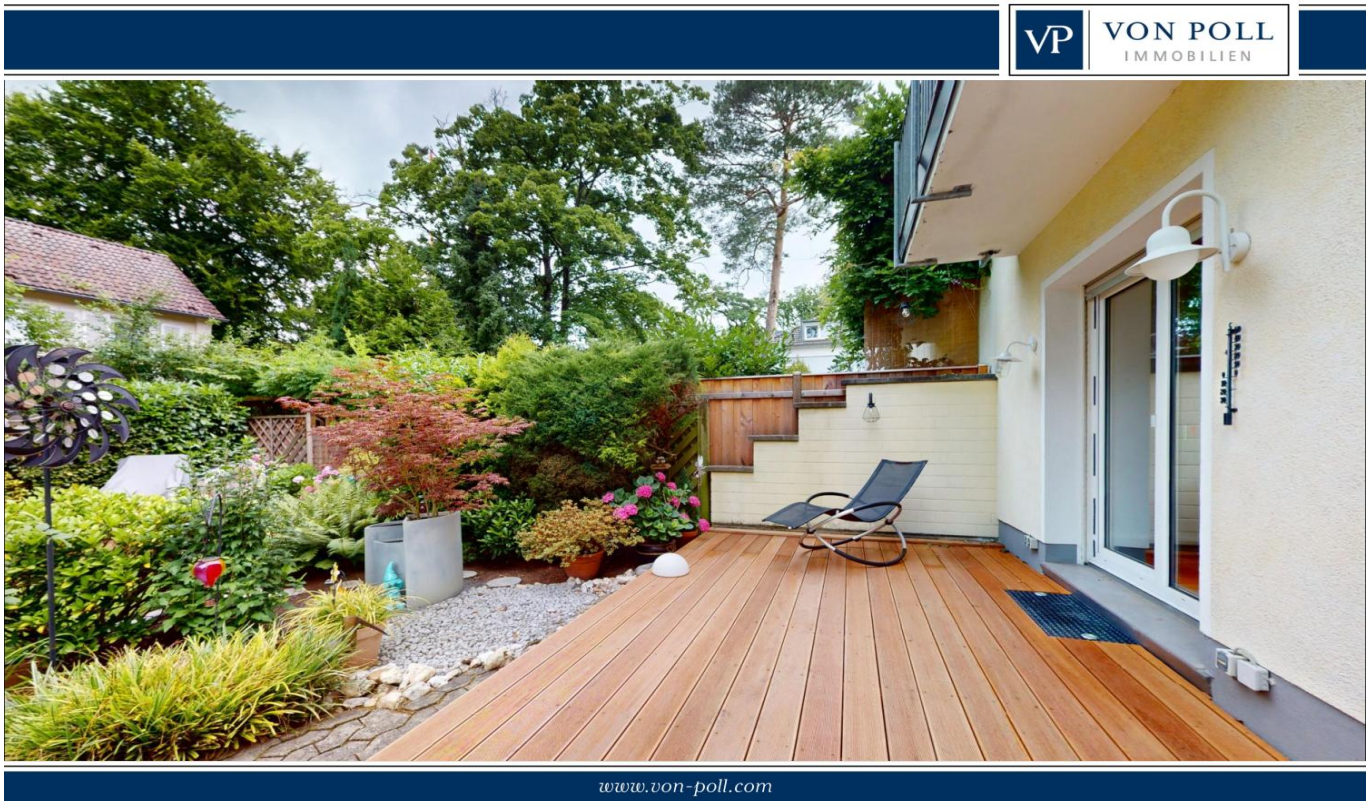
Bonn / Venusberg

Ankommen & Wohlfühlen – 2-Zimmer-Traumwohnung für Einzelpersonen oder Pendler

Property ID: 25024023



RENT PRICE: 960 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 63 m² • **ROOMS:** 2

Property ID: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

At a glance

Property ID	25024023
Living Space	ca. 63 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1953

Rent price	960 EUR
Additional costs	140 EUR
Condition of property	Completely renovated
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	09.06.2035
Power Source	Gas

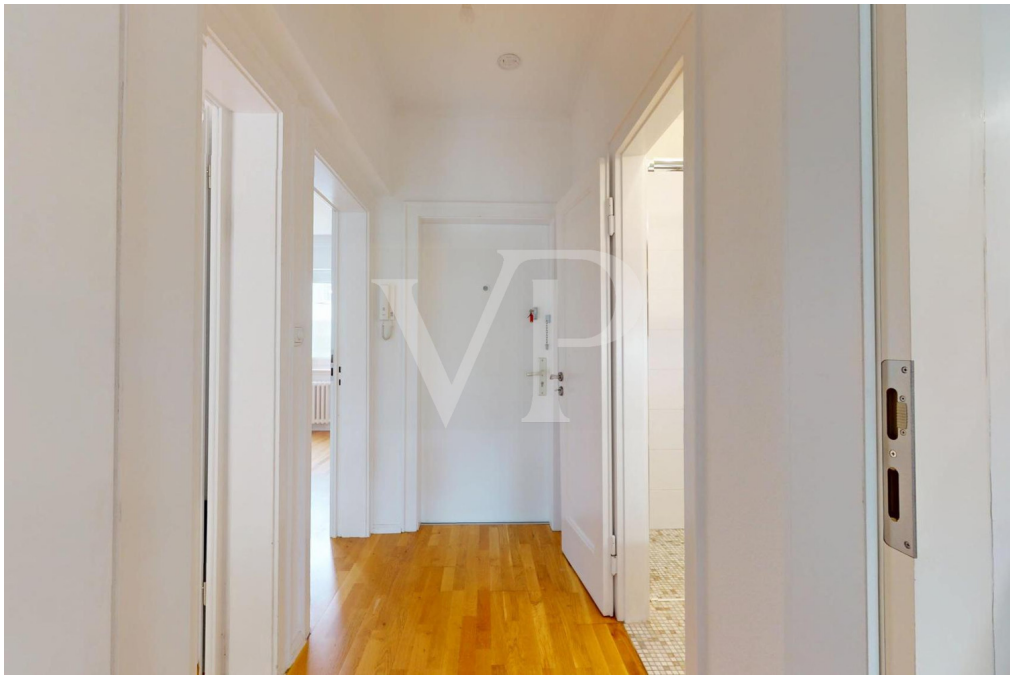
Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	233.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1953

Property ID: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

The property

Property ID: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

The property



Property ID: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

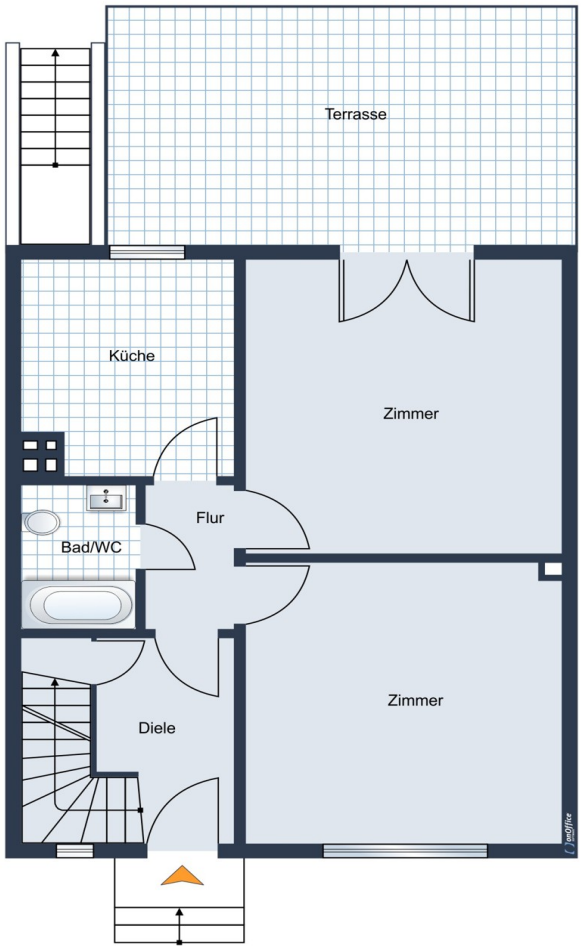
The property

Property ID: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

The property

Property ID: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

A first impression

In einem sehr gepflegten Zweiparteienhaus befindet sich diese frisch renovierte Erdgeschosswohnung mit ca. 63?m² Wohnfläche. Die Wohnung besticht durch ihre helle, lichtdurchflutete Atmosphäre, einen sehr gut geschnittenen Grundriss sowie eine hochwertige Ausstattung, die modernen Wohnkomfort mit gemütlichem Ambiente verbindet.

Die Wohnung verfügt über zwei vorteilhaft geschnittene Zimmer, eine separate Küche, ein modernes Duschbad, eine einladende Diele sowie eine großzügige Terrasse mit traumhaftem Blick in den Garten. In den Wohnräumen wurde ein schöner Parkettboden verlegt, alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet und sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Das Badezimmer ist bereits mit stilvollen Badezimmermöbeln ausgestattet und bietet eine großzügige, bodengleiche Walk-in-Dusche. Die Küche verfügt über eine moderne Einbauküche inklusive Backofen, Ceranfeld, Spülbecken und Spülmaschine. Ein kleiner Tisch mit zwei Stühlen ist vorhanden; kann bei Nicht-Gefallen vom Vermieter rausgenommen werden. Lediglich ein freistehender Kühlschrank kann/soll aus hygienischen und geschmacklichen Gründen idealerweise vom Mieter selbst beschafft/mitgebracht werden.

Ein weiteres Highlight ist die neu modernisierte Terrasse, die mit eleganten Holzlatten versehen wurde und sich ideal zum Entspannen im Freien eignet. Der Blick ins gepflegte Gartengrün rundet das Gesamtbild dieser attraktiven Wohnung perfekt ab.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen großen Kellerraum mit vorhandenen Lager-Regalen zur praktischen Aufbewahrung. In der gemeinschaftlich genutzten Waschküche stehen Ihnen außerdem eine eigene Waschmaschine und ein eigener Trockner zur Verfügung.

Ausreichend Parkmöglichkeiten befinden sich in allen Seitenstraßen und können bequem mit dem Anwohnerparkausweis der Stadt Bonn genutzt werden.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Pendler, die auf der Suche nach einem stilvollen Zuhause in gepflegter Umgebung sind.

Property ID: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

All about the location

Die Wohnung befindet sich im begehrten Bonner Ortsteil Venusberg, einer grünen Wohnlage mit gehobenem Umfeld. Die Nähe zum Universitätsklinikum, zum Kottenforst sowie zur Innenstadt macht diesen Stadtteil besonders attraktiv für Berufstätige, Singles und Pendler. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés sowie Bushaltestellen mit direkter Verbindung zum Bonner Zentrum sind fußläufig erreichbar. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung und besticht durch ihre hohe Lebensqualität.

Property ID: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 233.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn
Tel.: +49 228 - 62 04 08 54
E-Mail: bonn@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com