

Bonn / Dottendorf

# Ankommen & wohlfühlen! Modernes Apartment in ruhiger Lage

Property ID: 26024001



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

RENT PRICE: 730 EUR • LIVING SPACE: ca. 51 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1

Property ID: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

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

Property ID: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## At a glance

Property ID	26024001
Living Space	ca. 51 m²
Rooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1983
Type of parking	1 x Underground car park, 50 EUR (Rent)

Rent price	730 EUR
Additional costs	180 EUR
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

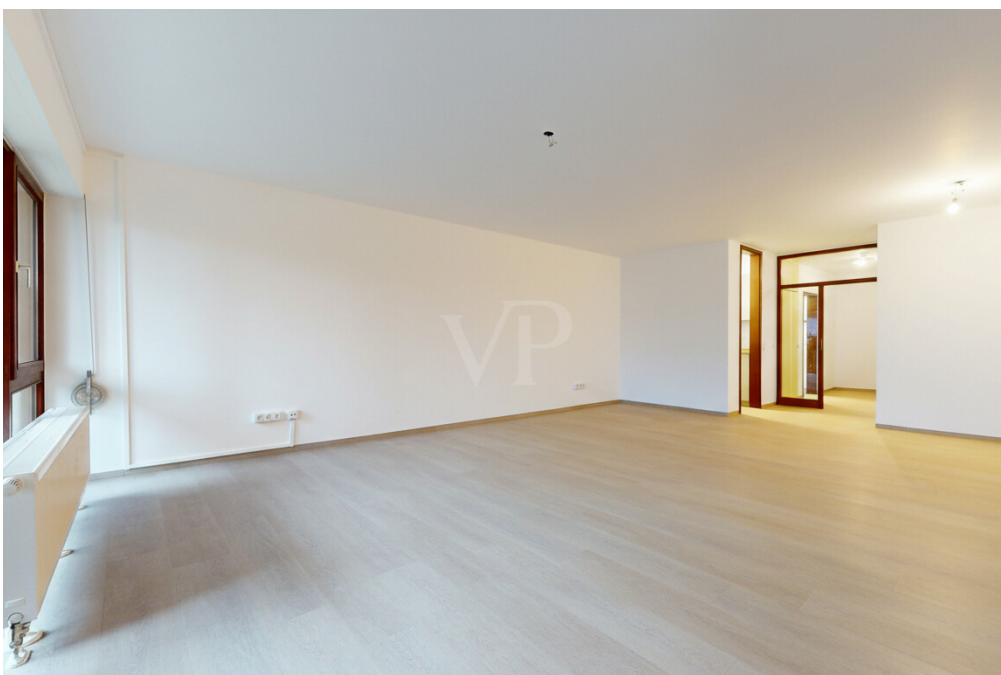
## Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	12.12.2027
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	129.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1983

Property ID: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## The property



Property ID: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## The property





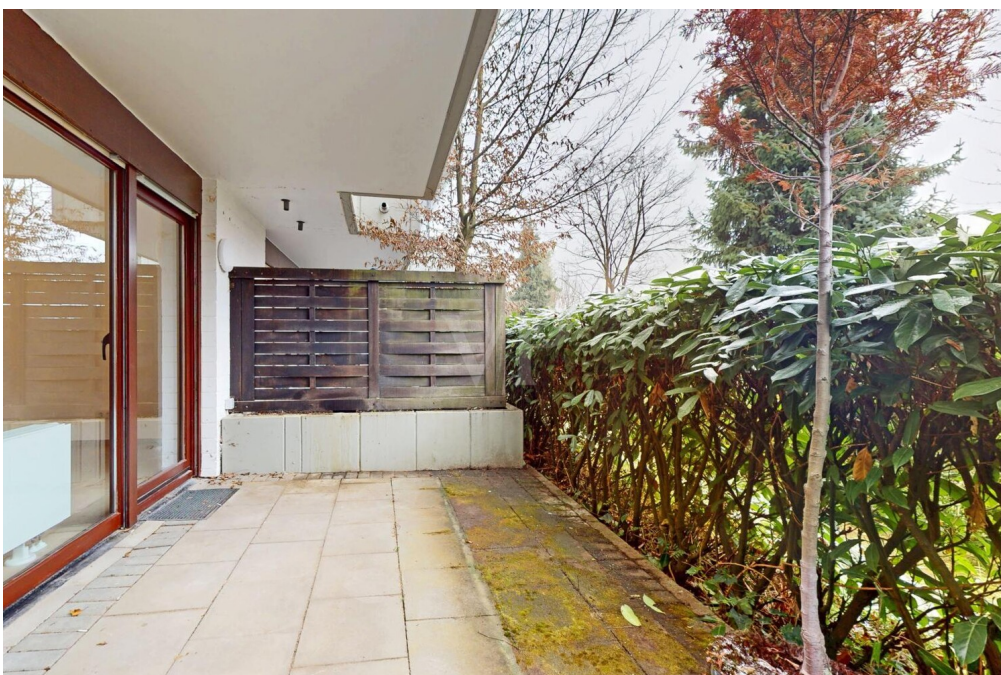
Property ID: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## The property



Property ID: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

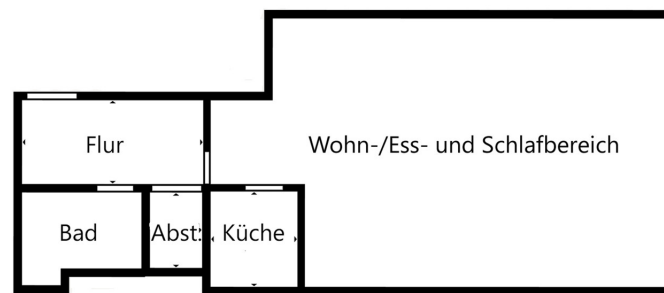
## The property





Property ID: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## 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: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## A first impression

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 Treppenhausreinigung erfolgt bequem über eine Fachfirma. Insgesamt eignet sich dieses Apartment ideal für Singles oder Pendler, die ein modernes Zuhause in ruhiger und gepflegter Umgebung von Bonn-Dottendorf suchen.

Property ID: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## All about the location

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.

Property ID: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.12.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m²\*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.



Property ID: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## 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](mailto:bonn@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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