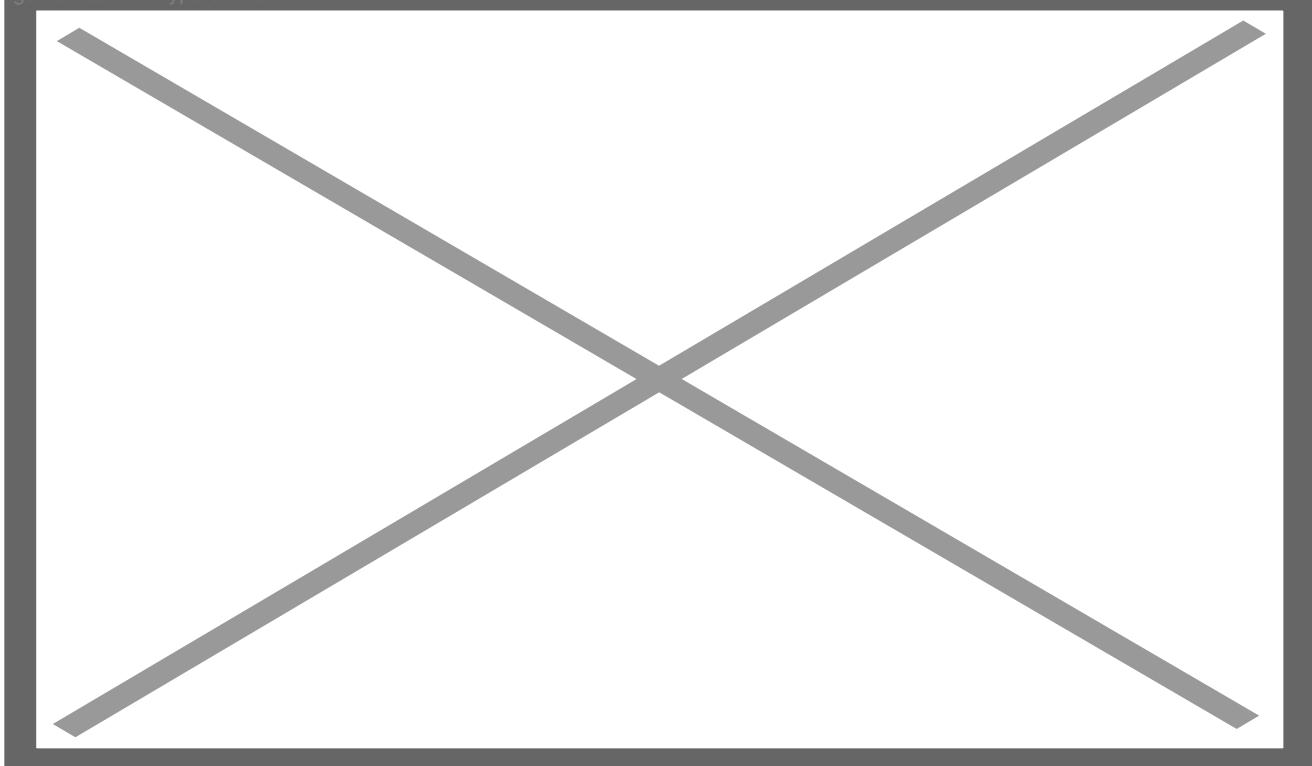


Bönen

High-quality apartments in Bönen

Property ID: 25381005

Image not found or type unknown



PURCHASE PRICE: 319.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 89,29 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25381005 - 59199 Bönen

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

Property ID: 25381005 - 59199 Bönen

At a glance

Property ID	25381005	Purchase Price	319.000 EUR
Living Space	ca. 89,29 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Condition of property	Like new
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 9 m ²
Year of construction	2016	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25381005 - 59199 Bönen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	54.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.09.2029	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 25381005 - 59199 Bönen

The property



Property ID: 25381005 - 59199 Bönen

The property



Property ID: 25381005 - 59199 Bönen

The property



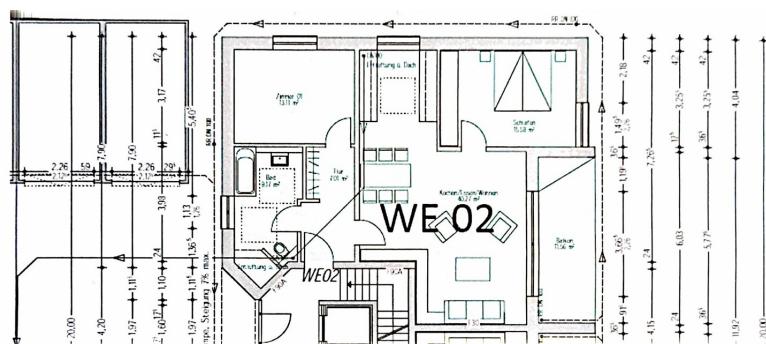
Property ID: 25381005 - 59199 Bönen

The property



Property ID: 25381005 - 59199 Bönen

Floor plans



Property ID: 25381005 - 59199 Bönen

A first impression

Diese ansprechende Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 2016 befindet sich in einem neuwertigen Zustand und überzeugt durch ihre moderne Architektur und durchdachte Raumaufteilung. Auf rund 90 m² Wohnfläche bietet diese Immobilie ein komfortables Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die Wert auf hochwertige Ausstattung und angenehmes Wohnen legen. Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladendes Entrée mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Von hier gelangen Sie in den hellen Wohn- und Essbereich, der durch großzügige Fensterflächen eine angenehme Lichtstimmung schafft. Die offene Raumgestaltung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und ermöglicht vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Im angrenzenden Küchenbereich findet sich ausreichend Platz für eine moderne Einbauküche. Die Räumlichkeiten sind mit hochwertigen Bodenbelägen ausgestattet, die sowohl stilvoll als auch pflegeleicht sind. Insgesamt verfügt die Wohnung über drei gut geschnittene Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind – ob als klassisches Hauptschlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer. Beide Schlafzimmer sind dank großer Fenster lichtdurchflutet und bieten ausreichend Stellfläche für Schränke und weitere Möbel. Besonders hervorzuheben ist der komfortable Grundriss, der Privatsphäre zwischen den Schlafzimmern und dem Wohnbereich gewährleistet. Die beiden modernen Badezimmer überzeugen durch hochwertige Sanitärobjecte und eine geschmackvolle Ausstattung. Das Hauptbad verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche, ein WC sowie einen Waschtisch mit großzügigem Spiegel. Das zweite Bad ist mit einem weiteren WC und einem Handwaschbecken ausgestattet und fungiert als Gäste-WC. Beide Bäder sind elegant gefliest und bieten viel Komfort für den Alltag.

Ein zentral betriebenes Heizsystem sorgt in der gesamten Wohnung für ein angenehmes Raumklima, unabhängig von der Jahreszeit. Hochwertige Isolierglasfenster bieten optimalen Wärmeschutz und tragen zu niedrigen Energiekosten bei. Die Ausstattung der Wohnung kann darüber hinaus individuell gestaltet werden, um den eigenen Wohnstil zu verwirklichen. Ein besonders praktisches Detail ist der zur Wohnung gehörende Außenstellplatz, der das Parken Ihres Fahrzeugs direkt am Haus ermöglicht und Ihnen lange Parkplatzsuchen erspart. Die gepflegte Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen und zugleich verkehrsgünstigen Lage, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar sind. Die Wohnung eignet sich ideal für all jene, die eine hochwertige und durchdachte Immobilie in zeitgemäßer Bauweise suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieses attraktiven Angebots!



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25381005 - 59199 Bönen

Details of amenities

- Gäste-WC
- Terrasse
- Garten
- Stellplatz

Property ID: 25381005 - 59199 Bönen

All about the location

Bönen besticht als familienfreundliche Gemeinde mit rund 18.239 Einwohnern durch eine stabile demografische Struktur und eine ausgezeichnete Infrastruktur, die Lebensqualität und Sicherheit auf hohem Niveau vereint. Die zentrale Lage zwischen Hamm, Kamen und Unna ermöglicht eine optimale Anbindung an das Ruhrgebiet, was insbesondere für Pendler von großem Vorteil ist. Die renommierte Bildungslandschaft mit dem Marie-Curie-Gymnasium als Leuchtturm zieht Familien aus der gesamten Region an und unterstreicht die Attraktivität des Standorts für eine langfristige und verlässliche Lebensplanung.

In Bönen finden Familien ein besonders sicheres und ruhiges Umfeld, das durch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine lebendige Gemeinschaft geprägt ist. Die Nähe zu vielfältigen Spielplätzen wie dem Königsholz oder der Spitzwegstraße, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind, schafft ideale Bedingungen für Kinder, sich frei und unbeschwert zu entfalten. Sportbegeisterte Familien profitieren von nahegelegenen Sportplätzen und Vereinsheimen, die vielfältige Aktivitäten und gemeinschaftliches Miteinander fördern.

Die hervorragende Bildungsinfrastruktur ist mit Kindertagesstätten wie der Kita Martin Niemöller und der Kita St. Bonifatius, sowie Grund- und weiterführenden Schulen wie der Goetheschule und dem Marie-Curie-Gymnasium in fußläufiger Entfernung optimal auf die Bedürfnisse junger Familien abgestimmt. Die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, etwa durch den Bahnhof Bönen in nur 10 Minuten zu Fuß, sowie mehrere nahegelegene Bushaltestellen gewährleisten eine stressfreie Mobilität für Groß und Klein. Ergänzt wird das Angebot durch eine ausgezeichnete Gesundheitsversorgung mit mehreren Apotheken in unmittelbarer Nähe, die für das Wohlbefinden der ganzen Familie sorgen.

Auch das gastronomische Angebot mit gemütlichen Gaststätten und familienfreundlichen Restaurants lädt zu gemeinsamen Stunden ein und rundet das harmonische Lebensumfeld ab. Einkaufsmöglichkeiten wie REWE, Penny und der Sevilmi Market sind bequem in 7 bis 8 Minuten zu Fuß erreichbar und ermöglichen eine stressfreie Versorgung des täglichen Bedarfs.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, gut vernetzte und kinderfreundliche Umgebung legen, bietet Bönen eine ideale Kombination aus Lebensqualität, Bildung und Freizeit – ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Familien gemeinsam Zukunft



VON POLL
REAL ESTATE

gestalten können.

Property ID: 25381005 - 59199 Bönen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.9.2029.

Endenergiebedarf beträgt 54.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist B.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25381005 - 59199 Bönen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

André Wieneke

Morgenstraße 22, 59423 Unna
Tel.: +49 2303 - 91 83 10
E-Mail: unna@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com