

Bonn / Venusberg

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

Número de propiedad: 25024023



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

PRECIO DEL ALQUILER: 960 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 63 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## De un vistazo

Número de propiedad	25024023
Superficie habitable	ca. 63 m <sup>2</sup>
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1953

Precio del alquiler	960 EUR
Costes adicionales	140 EUR
Piso	Planta baja
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	233.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	09.06.2035	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1953

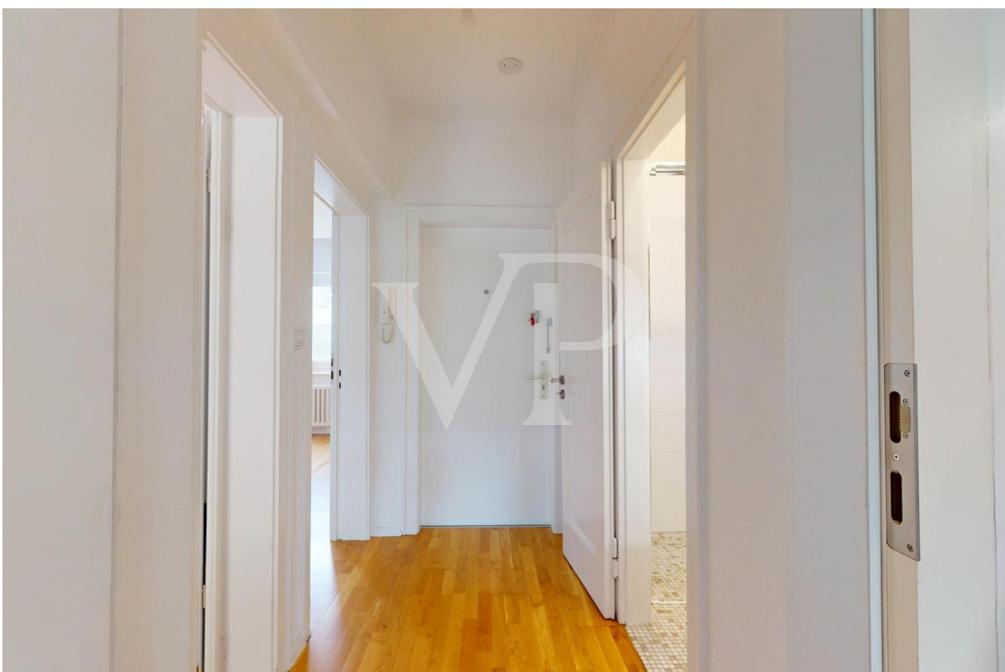
Número de propiedad: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## La propiedad



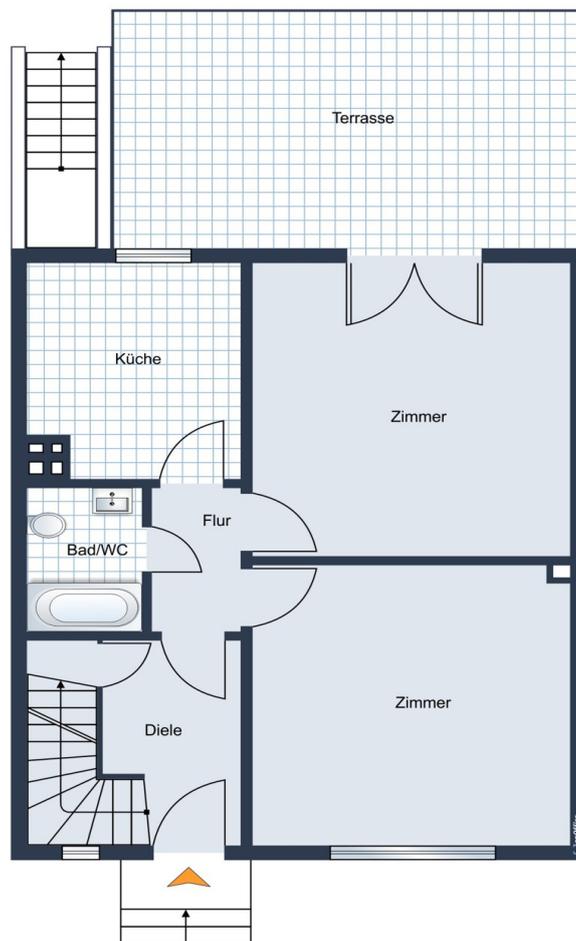
Número de propiedad: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg**

## Una primera impresión

In einem sehr gepflegten Zweiparteienhaus befindet sich diese frisch renovierte Erdgeschosswohnung mit ca. 63m<sup>2</sup> 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 Holzplatten 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.

Número de propiedad: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 233.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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