

Bonn / Dottendorf

## Ankommen & wohlfühlen! Modernes Apartment in ruhiger Lage

*Número de propiedad: 26024001*



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

PRECIO DEL ALQUILER: 730 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 51 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

- 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: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## De un vistazo

Número de propiedad	26024001	Precio del alquiler	730 EUR
Superficie habitable	ca. 51 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	180 EUR
Habitaciones	1	Piso	Semisótano
Baños	1	Estado de la propiedad	completamente restructurado
Año de construcción	1983	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 50 EUR (Alquilar)	Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	129.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	12.12.2027	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1983

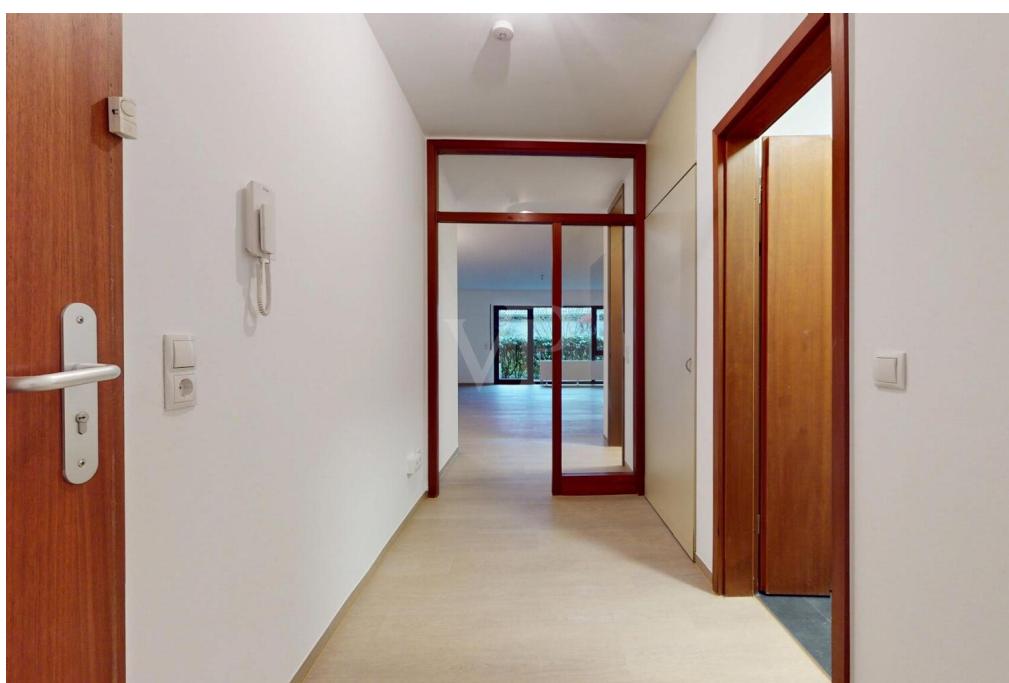
Número de propiedad: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## La propiedad



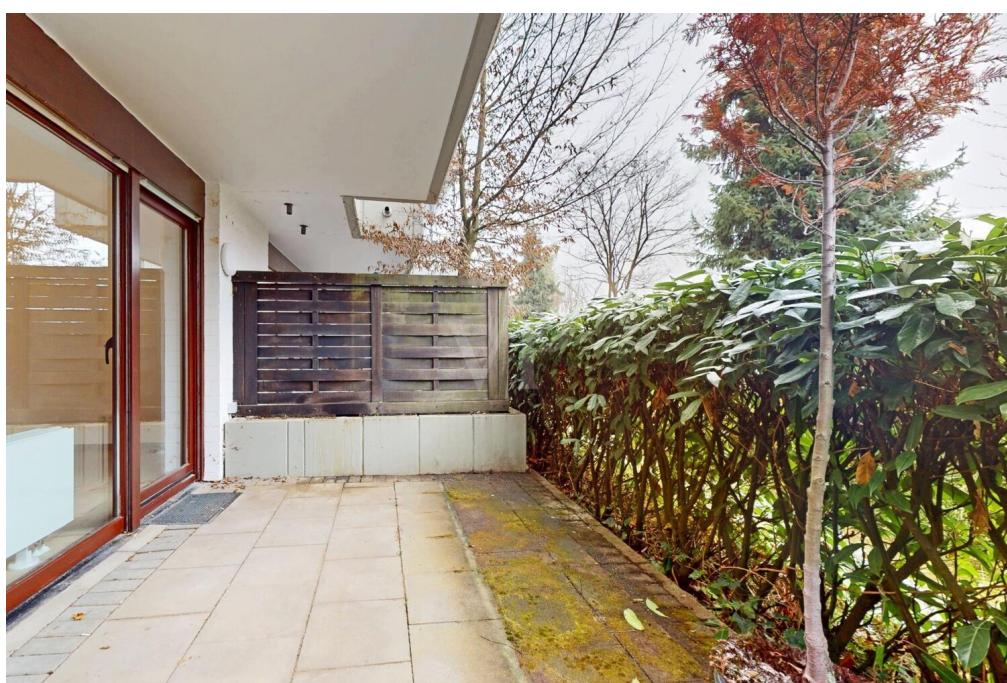
Número de propiedad: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## La propiedad



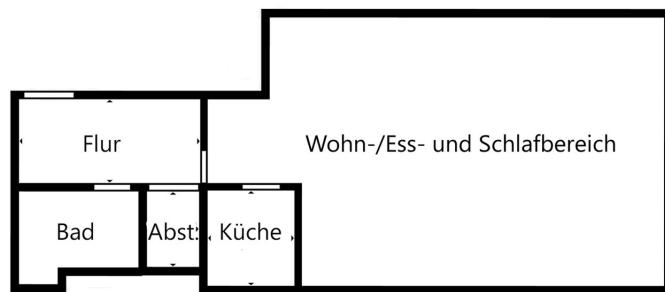
Número de propiedad: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## 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: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)