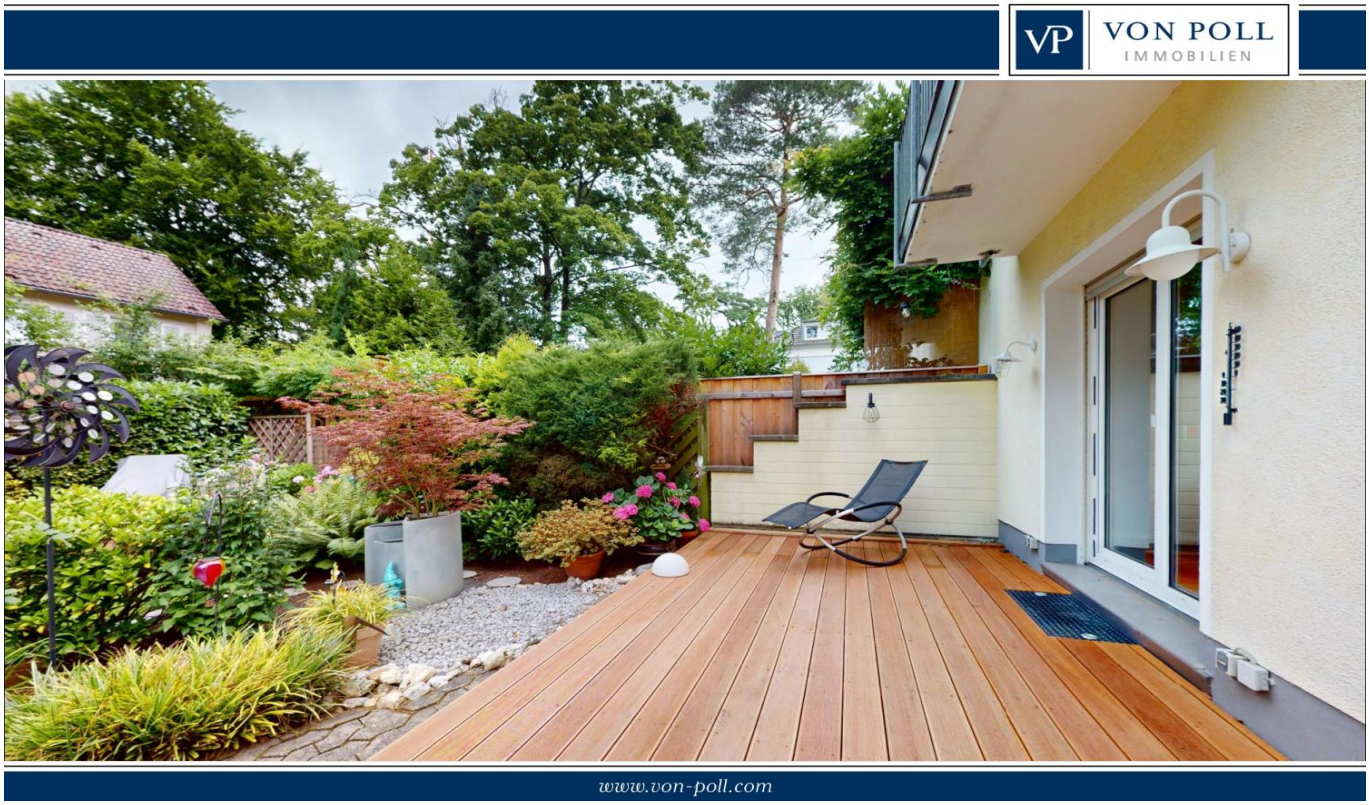
Bonn / Venusberg

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

??????? ????????: 25024023



???? ????????: 960 EUR • ?????????: ca. 63 m^2 • ???????: 2

??????? ????????: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

?? ??? ?????

??????? ????????	25024023
?????????	ca. 63 m²
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1953

???? ????????	960 EUR
????????? ???????	140 EUR
??????	???????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	09.06.2035
???? ?????????	?????

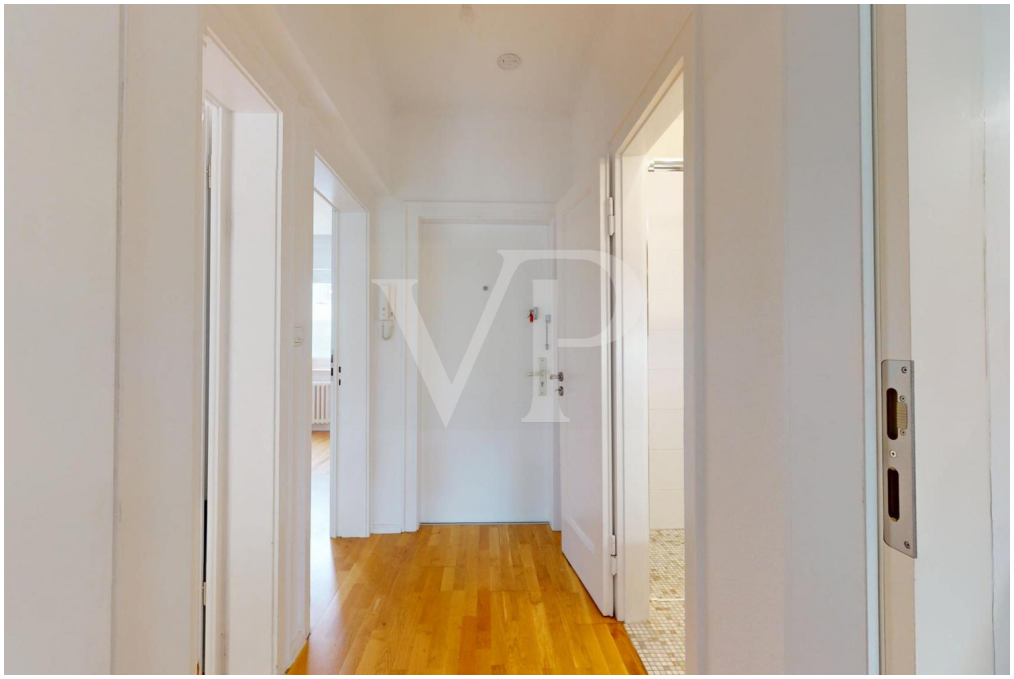
?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	233.40 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1953

??????? ????????: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

?? ???????

??????? ????????: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

?? ???????



??????? ????????: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

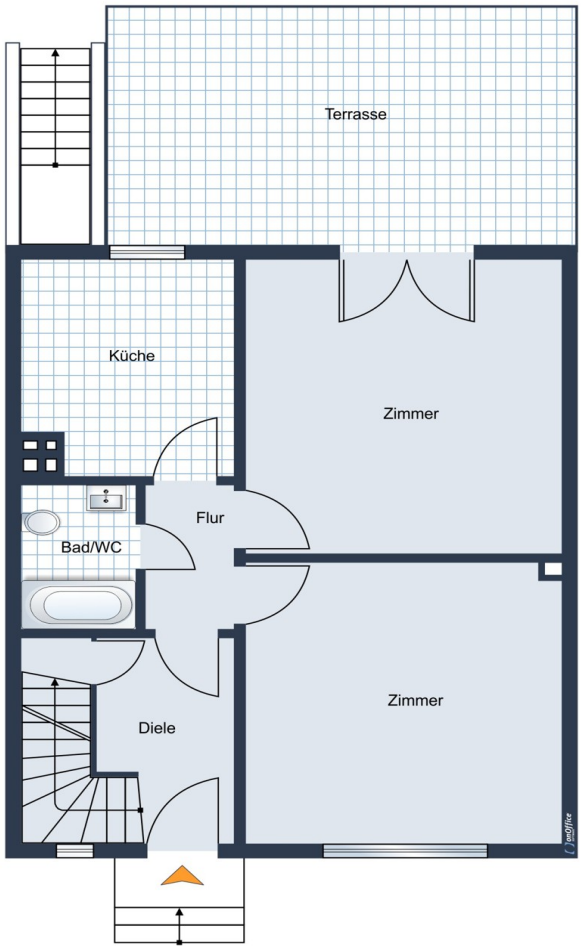
?? ???????

??????? ????????: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

?? ???????

??????? ????????: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ????????: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com