

Bonn / Venusberg

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

VP azonosító: 25024023



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

**BÉRLETI DÍJ: 960 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 63 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

VP azonosító: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## Áttekintés

VP azonosító	25024023
Hasznos lakótér	ca. 63 m <sup>2</sup>
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1953

Bérelti díj	960 EUR
További költségek	140 EUR
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljeskörűen felújított
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	233.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.06.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1953

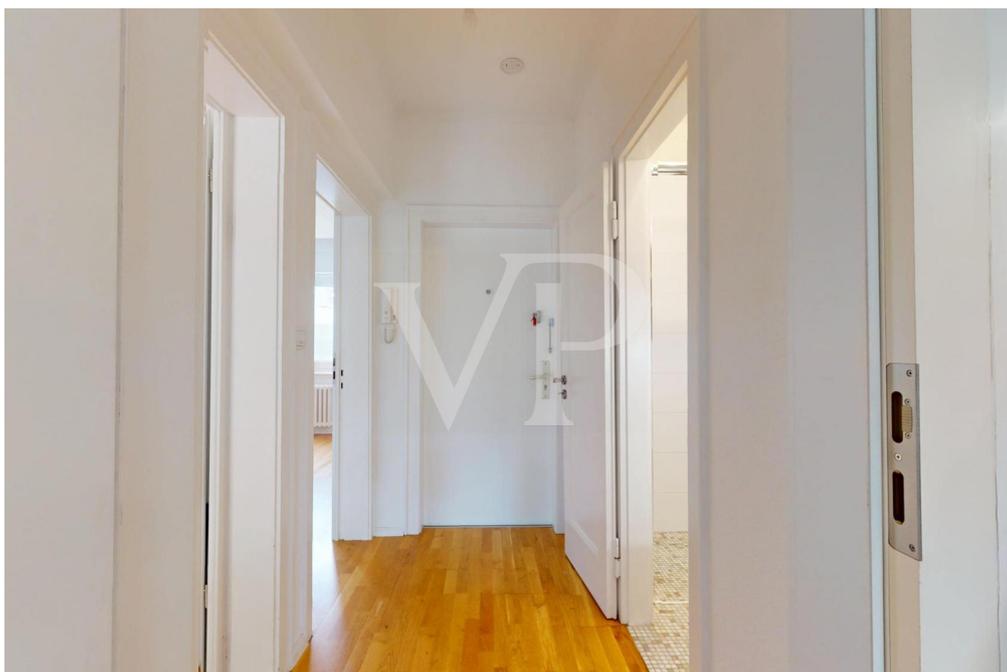
VP azonosító: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## Az ingatlan



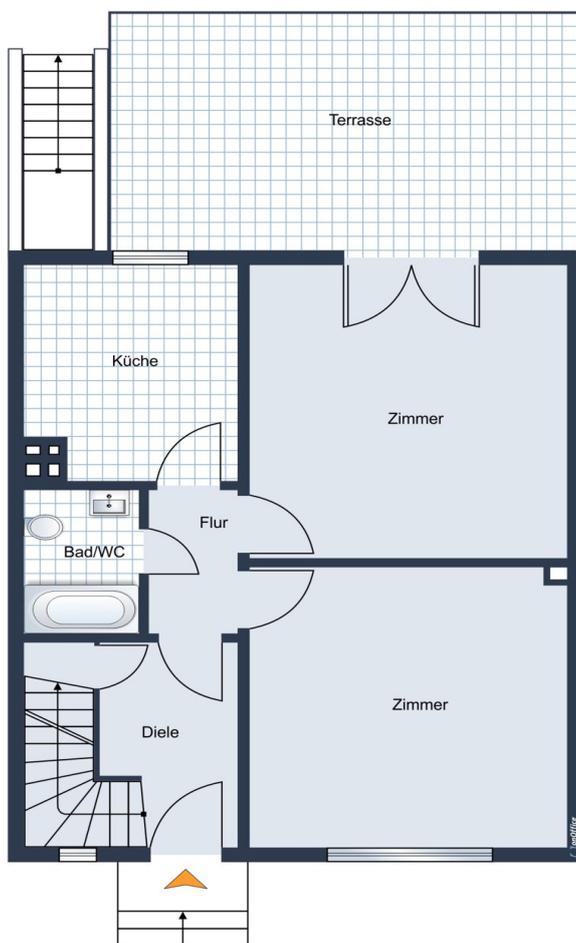
VP azonosító: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## Az also benyomás

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.

VP azonosító: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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