

Bonn / Dottendorf

# Ankommen & wohlfühlen! Modernes Apartment in ruhiger Lage

**Codice oggetto: 26024001**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 730 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 51 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

Codice oggetto: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26024001
Superficie netta	ca. 51 m <sup>2</sup>
Vani	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1983
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	730 EUR
Costi aggiuntivi	180 EUR
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	129.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	12.12.2027	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

Codice oggetto: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## La proprietà



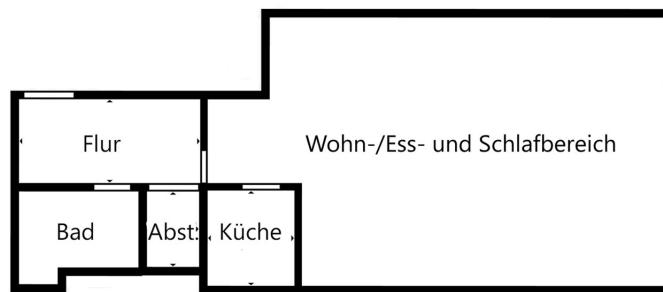
Codice oggetto: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf**

## Ulteriori informazioni

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 26024001 - 53129 Bonn / Dottendorf

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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