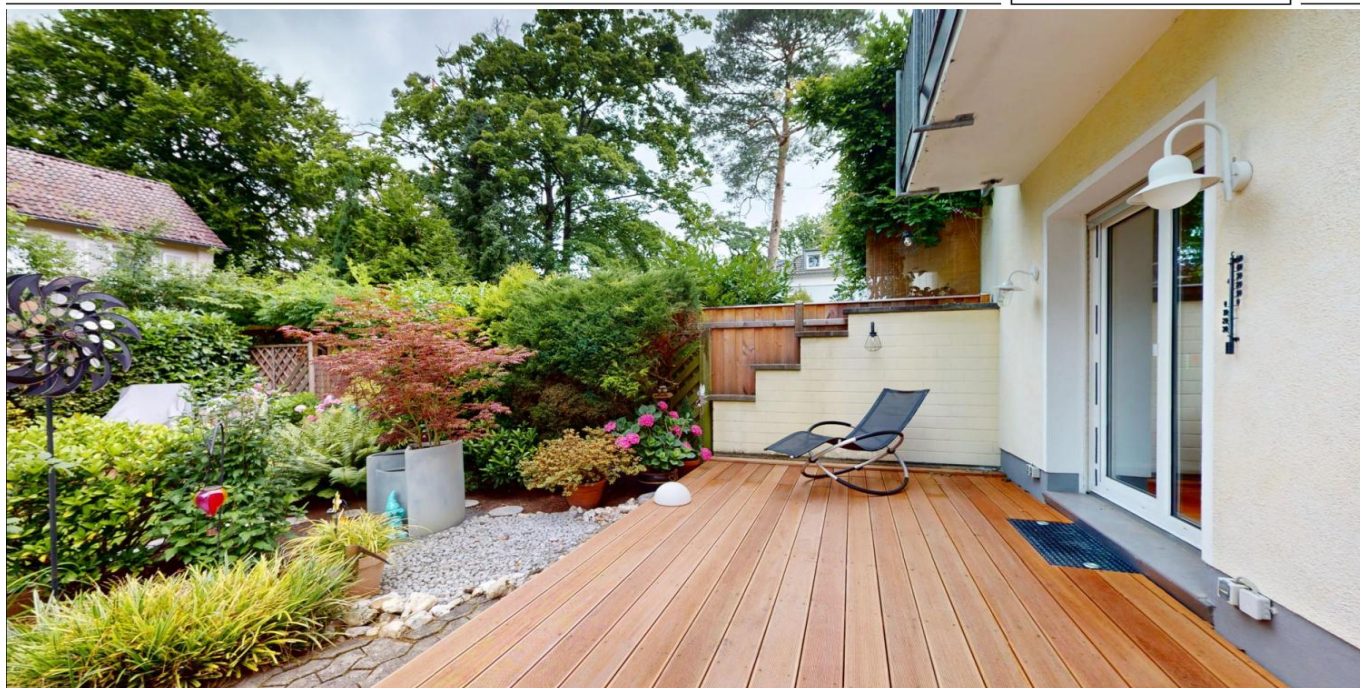


Bonn / Venusberg

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

Número da propriedade: 25024023



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

PREÇO DO ALUGUEL: 960 EUR • ÁREA: ca. 63 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## Numa vista geral

|                       |           |                   |                           |
|-----------------------|-----------|-------------------|---------------------------|
| Número da propriedade | 25024023  | Preço do aluguel  | 960 EUR                   |
| Área                  | ca. 63 m² | Custos adicionais | 140 EUR                   |
| Quartos               | 2         | Móveis            | Terraço, Cozinha embutida |
| Quartos               | 1         |                   |                           |
| Casas de banho        | 1         |                   |                           |
| Ano de construção     | 1953      |                   |                           |

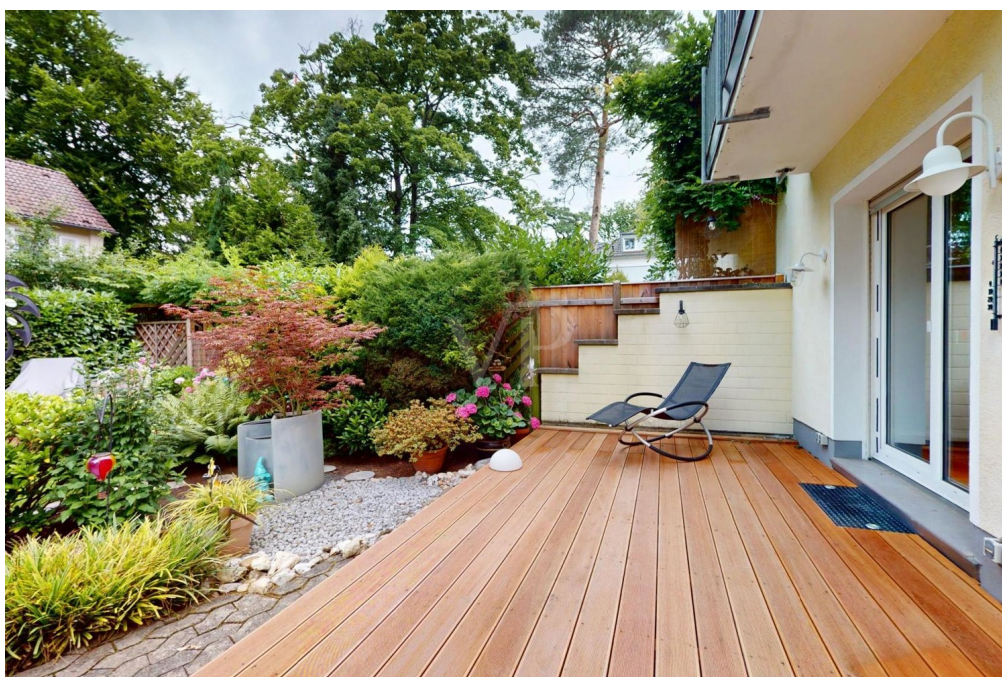
Número da propriedade: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## Dados energéticos

|                                   |                                   |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Sistema de aquecimento de um piso | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Gás                               | Procura final de energia                                 | 233.40 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 09.06.2035                        | Classificação energética                                 | G                        |
| Aquecimento                       | Gás                               | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1953                     |

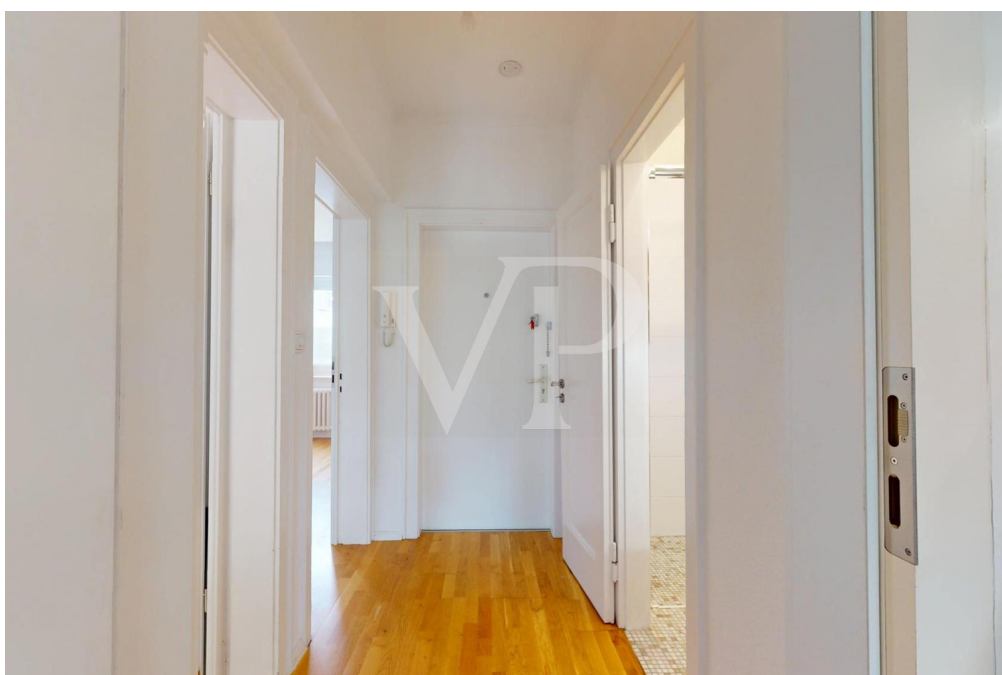
Número da propriedade: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## O imóvel



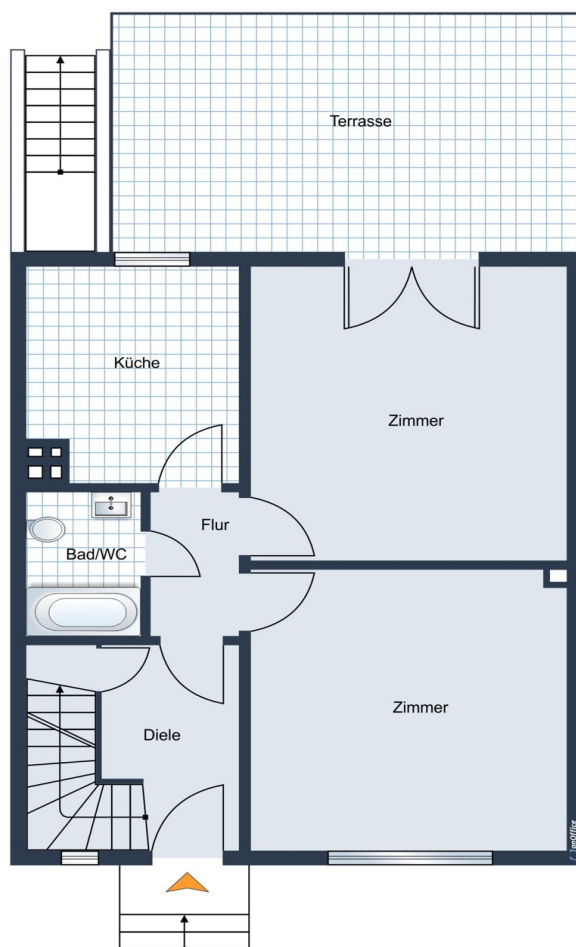
Número da propriedade: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## Uma primeira impressão

In einem sehr gepflegten Zweiparteienhaus befindet sich diese frisch renovierte Erdgeschosswohnung mit ca. 63?m<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 Holzlaten 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 da propriedade: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## Outras informações

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 da propriedade: 25024023 - 53127 Bonn / Venusberg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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