Freistehender Bungalow mit PKW-Garage auf großem Grundstück in ruhiger Lage von Bonn – Brüser Berg

53125 Bonn / Brüser Berg, Bungalow zum Kauf

Objekt ID: Becker-2103

Wohnfläche ca.: **134 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **598.500 EUR**

Becker Immobilien Bonn Rhein-Sieg
Herr Nico Kalf
n.kalf@beckerimmobilien.info
Tel. 0228 - 96 76 96 13

Freistehender Bungalow mit PKW-Garage auf großem Grundstück in ruhiger Lage von Bonn – Brüser Berg

Objekt ID	Becker-2103
Objekttypen	Bungalow, Haus
Adresse	53125 Bonn / Brüser Berg Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	134 m²
Nutzfläche ca.	131 m²
Vermietbare Fläche ca.	134 m²
Grundstück ca.	738 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1980
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	Sommer 2025
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Steinboden,

Becker Immobilien Bonn Rhein-Sieg
Herr Nico Kalf
n.kalf@beckerimmobilien.info
Tel. 0228 - 96 76 96 13

	Tageslichtbad, Teppichboden, Terrasse, Walmdach
Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	598.500 EUR

BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Objektbeschreibung

Der freistehende Bungalow wurde im Jahr 1980 in ruhiger Wohnlage von Bonn- Brüser-Berg auf einem ca. 738 m² großen Grundstück in massiver Bauweise errichtet.

Die Wohnfläche der Immobilie beträgt ca. 134 m² (unter Anrechnung der Terrasse zu 50 %), die Gebäudenutzfläche beträgt ca. 131 m².

Vor dem Haus empfängt Sie ein liebevoll angelegter Vorgarten, welcher Ihnen Zugang zu dem umlaufenden Gartenbereich als auch zu dem Hauseingang verschafft.

Hier begrüßt Sie ein freundlicher Eingangsbereich mit Gäste-WC und Garderobe, welcher durch eine Glas-Flügeltüre Zugang zu den weiteren Wohnräumen schafft. Fortlaufend erreichen Sie die helle Wohndiele mit Essbereich und Zutritt zu der überdachten Gartenterrasse und einen angrenzenden Küchenbereich mit Hauswirtschaftsraum sowie das großzügige Wohnzimmer mit Kamin. Von hier aus haben Sie ebenfalls Zutritt zu dem Terrassen-/ Gartenbereich. Die weiteren Wohnräume bestehen aus einem geräumigen Arbeitszimmer, einem großzügigen Schlafzimmer, einem modernisierten Masterbad (mit Wanne und Dusche) sowie einem hellen Kinderzimmer.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige, vollständig eingefriedete Gartenbereich (mit einem grünen Stabgitterzaun), welcher ein praktisches Gartenhaus beherbergt sowie einen direkten Zugang zu der PKW-Garage mit zusätzlichem PKW-Stellplatz ermöglicht.

Über die Treppe im Eingangsbereich haben Sie Zutritt zu dem vollunterkellerten Untergeschoss des Hauses. Hier erwartet Sie ein gepflegter Saunabereich, ein "Partykeller", eine großzügige Waschküche mit Dusche, ein Heizungs-/Technikraum sowie weitere Kellerräume.

Die Oberböden des Hauses sind mit Fliesen und Teppich belegt.

Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung des Herstellers Vaillant aus dem Baujahr 2004. Die zentrale Warmwasseraufbereitung wurde im Jahr 2022 erneuert.

Die Holzfenster der Immobilie sind doppelt isolierverglast.

Der Bungalow wird im Herbst 2025 bezugsfrei.

Vereinbaren Sie gerne Ihren Besichtigungstermin mit uns

Ausstattung

Die Ausstattung der Immobilie im Kurzüberblick:

- PKW-Einzelgarage mit elektrischem Garagentor sowie zusätzlichem PKW-Außenstellplatz

- umlaufender Gartenbereich mit Gartenhaus, eingefriedet durch einen grünen Stabgitterzaun

Becker Immobilien Bonn Rhein-Sieg
Herr Nico Kalf
n.kalf@beckerimmobilien.info
Tel. 0228 - 96 76 96 13

- großzügige überdachte Gartenterrasse, welche sowohl über die Wohndiele, als auch über das Wohnzimmer erreichbar ist

- Einbruchsicherung ((abschließbare Fenster mit Pilzkopfverriegelung (an allen Fenstern) , alle Kellerfenster sind einbruchssicher vergittert, Kamera-Außenüberwachung))

- Einbauküche (bereits im Kaufpreis inkludiert) mit angrenzendem Hauswirtschafts-/Vorratsraum

- modernisiertes Masterbad (mit Wanne und Dusche)

- ein geschlossener Kamin sorgt für eine gemütliche Atmosphäre im Wohnzimmer

- großzügige Waschküche mit Dusche & Waschbecken

- ein großzügiger "Partykeller", ein Heizungs-/Technikraum sowie weitere Kellerräume befinden sich im vollunterkellerten Untergeschoss des Hauses

- eine gemütliche Sauna befindet sich im Keller

- die Oberböden des Hauses sind mit Fliesen und Teppich belegt

- die Holzfenster sind doppelt isolierverglast

- beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung des Herstellers Vaillant aus dem Baujahr 2004. Die zentrale Warmwasseraufbereitung wurde im Jahr 2022 erneuert.

- der großzügige, isolierte Dachboden kann bei Bedarf ausgebaut werden

- der Bungalow wird im Herbst 2025 bezugsfrei.

Sonstiges

Verfügen Sie selber über eine Immobilie, die wir unseren vorgemerkten Kunden anbieten dürfen?

Als Immobilienunternehmen speziell für die Region Bonn und Rhein-Sieg beschäftigen wir uns mit der professionellen Vermarktung von Wohnimmobilien, Anlage-/Renditeimmobilien und Grundstücken.

Qualifikation und Erfahrung unserer Mitarbeiter sind unsere Stärke.

Gerne führen wir für Sie im Vorfeld eine kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie durch.

Energieausweis

Energieausweis	nicht vorhanden

Lage

Der freistehende Bungalow mit PKW-Garage befindet sich in bevorzugter Wohnlage des Brüser Bergs. Der Brüser Berg ist ein Ortsteil des Stadtbezirkes Hardtberg mit ca. 8000 Einwohnern.

Sie genießen alle Vorteile eines wirtschaftlich gesunden Umfelds, einer vielfältigen Naturlandschaft und einer Infrastruktur, die ihresgleichen sucht. Das gilt auch für den beliebten Stadtteil Brüser Berg.

Supermärkte, Ärzte und Apotheken, Banken, ein großes Parkplatzangebot sowie kurze Wege erleichtern den Alltag. Grund- sowie weiterbildende Schulen und mehrere Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Der naheliegende Kottenforst bietet Ihnen eine perfekte Gelegenheit zur Naherholung, zum Rad fahren und wandern. Zusätzliche Freizeitaktivitäten wie z.B. Tennis oder Fußball machen diesen Stadtteil besonders attraktiv, ebenso wie das Hardtbergbad, ein beliebtes Hallen- und Freibad mit Kletterwald.

Von hier aus sind die Wege zum Arbeitsplatz kurz: Die Innenstadt sowie die Standorte von Post und Telekom, Bundeswehr, GIZ und UN liegen nah. Ebenso schnell und unkompliziert lassen sich die Autobahnen sowie Bundesstraßen in Richtung Köln, Euskirchen, Meckenheim und Koblenz sowie der internationale Airport KölnBonn erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich in direkter Nähe.

Der Stadtbezirk Hardtberg war schon immer ein bedeutender Standort für Bundesbehörden. Im Stadtteil angesiedelt sind u. a. Vertretungen des Bundesministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Die nahegelegene Hardthöhe ist der Hauptsitz des Bundesministeriums der Verteidigung.

Impression Außenansicht

Impression Außenansicht

Impression Eingangsbereich

Impression Wohndiele

Impression Wohndiele

Impression überdachte Terrasse

Becker Immobilien Bonn Rhein-Sieg
Herr Nico Kalf
n.kalf@beckerimmobilien.info
Tel. 0228 - 96 76 96 13

Impression überdachte Terrasse

Impression Außenansicht

Impression Wohnzimmer

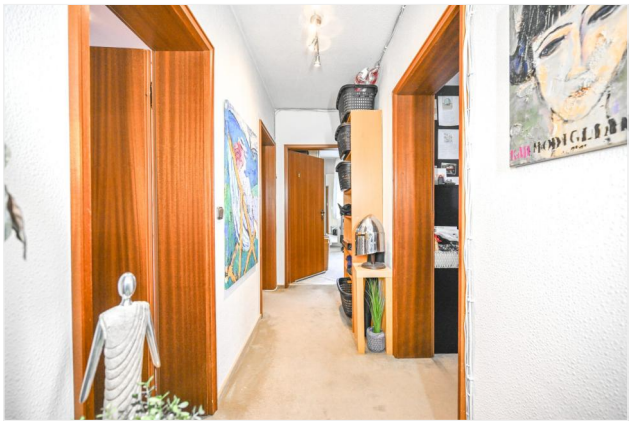
Impression Wohnzimmer

Impression Wohnzimmer

Impression Küche

Becker Immobilien Bonn Rhein-Sieg
Herr Nico Kalf
n.kalf@beckerimmobilien.info
Tel. 0228 - 96 76 96 13

Impression Küche



Impression Flur

Impression Masterbad

Impression Schlafzimmer

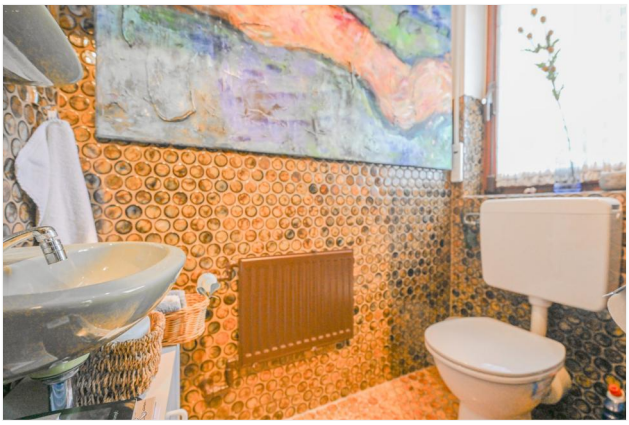
Impression Kinderzimmer

Impression Arbeitszimmer

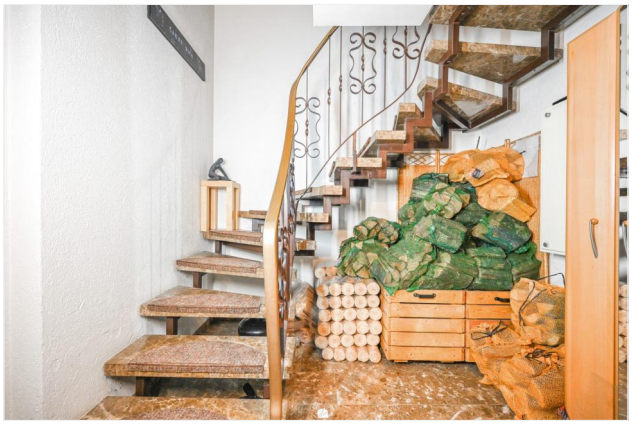
Becker Immobilien Bonn Rhein-Sieg
Herr Nico Kalf

n.kalf@beckerimmobilien.info

Tel. 0228 - 96 76 96 13



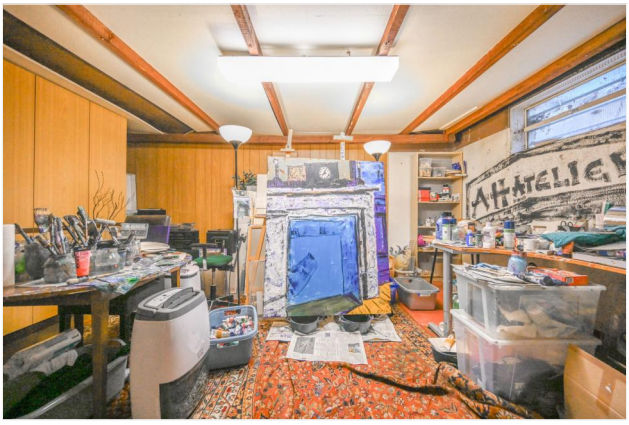
Impression Gäste WC



Impression Untergeschoss

Impression Waschküche

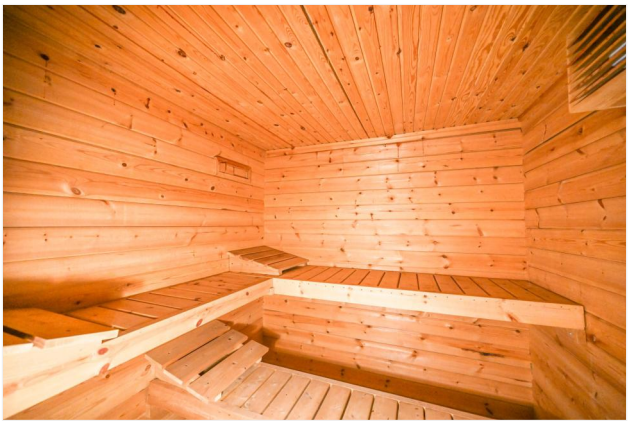
Impression Untergeschoss



Impression Atelier

Impression Heizungsraum

Becker Immobilien Bonn Rhein-Sieg
Herr Nico Kalf
n.kalf@beckerimmobilien.info
Tel. 0228 - 96 76 96 13



Impression Sauna

Imression Dachboden

Impression Außenansicht

Impression Außenansicht

Impression Außenansicht

Impression Außenansicht

Becker Immobilien Bonn Rhein-Sieg
Herr Nico Kalf
n.kalf@beckerimmobilien.info
Tel. 0228 - 96 76 96 13

Impression PKW-Garage

Becker Immobilien Bonn Rhein-Sieg
Herr Nico Kalf
n.kalf@beckerimmobilien.info
Tel. 0228 - 96 76 96 13

Grundriss

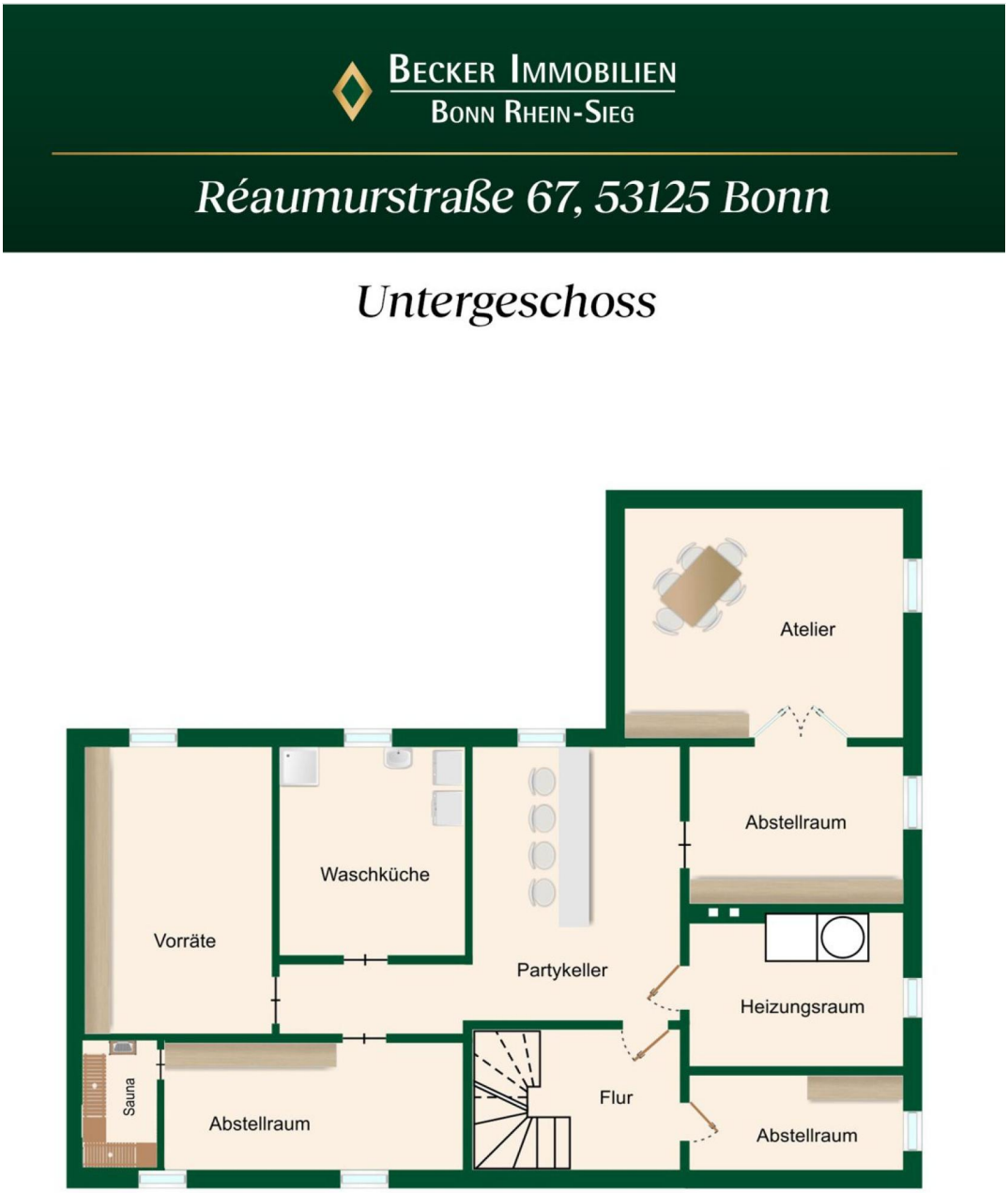
Grundriss Erdgeschoss

Erdgeschoss

Becker Immobilien Bonn Rhein-Sieg
Herr Nico Kalf
n.kalf@beckerimmobilien.info
Tel. 0228 - 96 76 96 13

Grundriss

Grundriss Untergeschoss



Becker Immobilien Bonn Rhein-Sieg
Herr Nico Kalf
n.kalf@beckerimmobilien.info
Tel. 0228 - 96 76 96 13