



BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Wertiges Neubau-Apartment mit Sonnenterrasse und TG-Stellplatz in ruhiger Lage von Bonn – Endenich

53121 Bonn / Endenich, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: Becker-2092



Wohnfläche ca.: **35 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **225.000 EUR**





Wertiges Neubau-Apartment mit Sonnenterrasse und TG-Stellplatz in ruhiger Lage von Bonn – Endenich

Objekt ID	Becker-2092
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Endenich) 53121 Bonn / Endenich Nordrhein-Westfalen
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	35 m ²
Nutzfläche ca.	4 m ²
Vermietbare Fläche ca.	35 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Dusche, Fertigparkettboden, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Personenaufzug, Seniorengerecht, Tageslichtbad, Terrasse, Tiefgarage
Käuferprovision	Der Erwerb erfolgt für den Käufer provisionsfrei.





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG

Kaufpreis

225.000 EUR





Objektbeschreibung

Das wertige Neubauprojekt "Wohnen am Eichkamp" verfügt über 5 architektonisch ansprechende, großzügig geschnittene Eigentumswohnungen, ein geräumiges Apartment sowie eine PKW-Tiefgarage und wurde im Jahr 2024 in ruhiger Wohnlage von Bonn-Endenich errichtet.

Das geräumige 1-Zimmer-Apartment verfügt über ca. 35 m² Wohnfläche (unter Anrechnung der Terrasse zu 50%), welche sich auf einen kombinierter Wohn-/Ess-/Schlafbereich, ein Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche sowie den geräumigen Terrassenbereich verteilt. Das Apartment verfügt zusätzlich über einen ansprechenden Gartenbereich (Sondernutzungsrecht).

Die zweifarbigen Qualitätsfenster (außen anthrazit/ innen weiß) werden mit einer 3-Fach-Isolierverglasung versehen und sind mit elektrischen Aluminiumrollläden ausgestattet.

Nachhaltigkeit ist ein großes Thema bei diesem Neubauprojekt. Fortschrittliche Wärmedämmung und modernste Heiztechnik sorgen für eine hervorragende Energiebilanz.

Über die Raumthermostate steuern Sie bequem und individuell die Fußbodenheizung auf Basis einer modernen, umweltfreundlichen Luft-/Wasser-Wärmepumpe.

Im Untergeschoss des Hauses befindet sich eine PKW-Tiefgarage, eine allgemeine Waschküche sowie zugehörige Abstellräume.

Die Oberböden sind mit Stabparkett belegt (Eiche Natur mit passenden Fußleisten). Das Badezimmer und Gäste-WC sind modern gefliest.

Die Vermarktung erfolgt für den Erwerber provisionsfrei.

Das Apartment bietet sich sowohl zur Eigennutzung als auch zur Kapitalanlage an und ist ab sofort bezugsfrei. Vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattung

Durch die Verwendung edler Materialien und zeitgemäßer Designs werden diese Wohnungen höchsten Ansprüchen gerecht.

Von Echtholzparkett bis zu Elektro- und Sanitärausstattung werden nur namhafte Markenhersteller verwendet, die für Qualität und Komfort in Ihrem neuen Zuhause stehen.

Unsere Umwelt ist uns wichtig, daher ist in dem Gebäude Nachhaltigkeit ein großes Thema. Fortschrittliche Wärmedämmung und modernste Heiztechnik schonen Energieressourcen und sorgen für eine positive Energiebilanz.

Die Ausstattungsmerkmale im Kurzüberblick:





- lichtdurchflutetes Apartment mit Sonnenterrasse und Gartenbereich
- Rollstuhlgerechter Personenaufzug von der Tiefgarage bis in das Staffelgeschoss
- optionaler Tiefgaragenstellplatz, welcher über die Tiefgaragenzufahrt oder das Treppenhaus -/ den Personenaufzug erreicht werden kann (nicht im Kaufpreis inkludiert)
- Fußbodenheizung auf Basis einer modernen Luft-/ Wasser-Wärmepumpe
- 3-fach isolierverglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- modernes, halbhoch gefliestes Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung
- Parkett als Stabparkett in Eiche Natur mit passender Fußleiste in allen Wohnräumen
- frostsicherer Terrassen/Balkon-Plattenbelag aus Betonwerksteinplatten
- Klingel-, Video- und Gegensprechanlage
- Das Apartment ist ab sofort 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.





Lage

Toplage dank innerstädtischer Harmonie zwischen Vitalität und Gelassenheit...

Hohe Lebensqualität.

Endenich ist ein Stadtteil der Bundesstadt Bonn mit ca. 12.000 Einwohnern und gehört zum Stadtbezirk Bonn-Innenstadt, welcher an das bekannte Musikerviertel angrenzt. Hier prägen elegante, oft aufwendig renovierte Gründerzeitbauten mit teils kleinen Vorgärten das Straßenbild. Dank zahlreicher Alleen und des romantischen Baumschulwäldchens, einer ehemaligen kurfürstlichen Baumschule, zeichnet das Viertel eine hohe Begrünerung aus. Doch nicht nur das, sondern auch die reizvolle Architektur machen das Wohnviertel zu einem der gefragtesten Stadtteile Bonns.

Hervorragende Infrastruktur.

Zahlreiche Ärzte, Banken, Apotheken, Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte, Cafés, Bars und gastronomische Einrichtungen verleihen Endenich sowie dem Musikerviertel seinen lebendigen Charakter. Da ist der tägliche Bedarf schnell gedeckt und jeder Bummel wird zur Entdeckungstour. Auch Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie der Hauptbahnhof sind fußläufig gut erreichbar.

Mit dem Flughafenbus ist man in ca. 30 Minuten am Flughafen Köln/Bonn.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Straßennetz sind in alle Richtungen hervorragend.

Breites Freizeitangebot.

Endenich bietet mit dem Endenicher-Stadtpark den perfekten Raum fürs Walken oder Joggen. Auch die Rheinauen sind in wenigen Autominuten erreichbar. Wer lieber indoor aktiv ist, findet zahlreiche Sportstudios vor.

Das Bonner Kulturleben lässt mit seinem vielfältigen Musik-, Theater- und Kunstangebot keine Wünsche offen. Rheinisches Landesmuseum, Kunstmuseum, Kunstgalerie: Es lassen sich gar nicht alle sehenswerten Ziele erwähnen.

Ganz zu schweigen vom kreativen Schaffen der freien Szene. Im Musikerviertel wird es nie langweilig...





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG



Impression Wohnbereich



Impression Wohnbereich



Impression Küchenbereich



Impression Eingangsbereich



Impression Badezimmer



Impression Badezimmer





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG



Impression Sonnenterrasse



Impression Sonnenterrasse



Impression Außenansicht



Impression Außenansicht



Impression Außenansicht



Impression Außenansicht





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG



Impression Treppenhaus



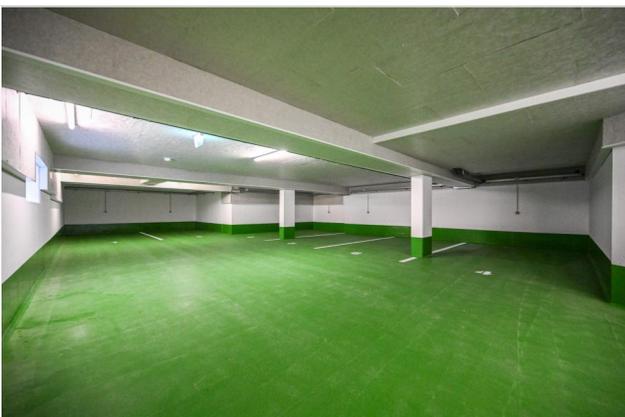
Impression Treppenhaus



Impression Untergeschoss



Impression Untergeschoss



Impression Tiefgarage





Grundriss

Grundriss



BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Am Eichkamp 1, 53121 Bonn

Wohnung Nr. 3

