Exklusive Neubau-Wohnung mit Sonnenterrasse,Garten & TG-Stellplatz in ruhiger Lage von Bonn-Endenich

53121 Bonn / Endenich, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: Becker-2093

Wohnfläche ca.: **125 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **748.500 EUR**

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

Exklusive Neubau-Wohnung mit Sonnenterrasse,Garten & TG-Stellplatz in ruhiger Lage von Bonn-Endenich

Objekt ID	Becker-2093
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Endenich) 53121 Bonn / Endenich Nordrhein-Westfalen
Etage	EG
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	125 m²
Nutzfläche ca.	5 m²
Vermietbare Fläche ca.	125 m²
Grundstück ca.	994 m²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort

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

Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Dusche, Fliesenboden, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Parkettboden, Personenaufzug, Seniorengerecht, Separates WC, Terrasse, Tiefgarage
Käuferprovision	Der Erwerb erfolgt für den Käufer provisionsfrei.
Kaufpreis	748.500 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.

Die ansprechende Erdgeschoss-Wohnung verfügt über ca. 125 m² Wohnfläche (unter Anrechnung der Terrasse zu 50%), welche sich auf 3,5 Zimmer erstrecken.

Von dem einladenden Eingangsbereich mit Garderobe gelangen Sie in den weitläufigen Flur der Wohnung, welcher den Zugang zu den weiteren Wohnräumen ermöglicht. Hier empfängt Sie ein helles Kinder-/Arbeitszimmer, ein großzügiges Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer, ein Gäste-WC, ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss.

Am Ende des Flurs gelangen Sie in den großzügigen, kombinierten Wohn-/Essbereich mit offener Wohnküche. Von hieraus haben Sie Zugang zu der teilüberdachten Sonnenterrasse sowie zu dem angrenzenden Gartenteil (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.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei - Vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattung

Durch die Verwendung edler Materialien und zeitgemäßer Designs werden diese Wohnungen höchsten Anspru?chen 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 fu?r eine positive Energiebilanz.

Die Ausstattungsmerkmale im Kurzüberblick:

- lichtdurchflutete Wohnung mit Sonnenterrasse und Gartenanteil

- 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

- im rückwärtigen Gartenbereich besteht die Option, ein ca. 461m² großes Gartengrundstück für 22.500,00 € zusätzlich zu erwerben. (siehe Flurkarte)

- Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei

Sonstiges

Die Vermarktung erfolgt für den Erwerber provisionsfre

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.

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

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 Gru?nderzeitbauten mit teils kleinen Vorgärten das Straßenbild. Dank zahlreicher Alleen und des romantischen Baumschulwäldchens, einer ehemaligen kurfu?rstlichen Baumschule, zeichnet das Viertel eine hohe Begru?nung 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 weiterfu?hrende 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 fu?rs 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 Wu?nsche 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
Herr Nico Kalf
n.kalf@beckerimmobilien.info
Tel. 0228 - 96 76 96 13

Impression Außenansicht

Impression Kinder-/Arbeitszimmer

Impression Schlafzimmer

Impression Wohnzimmer

Impression Wohn-/Esszimmer

Impression Eingangsbereich

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

Impression Schlafzimmer

Impression Ankleide

Impression Küchebereich

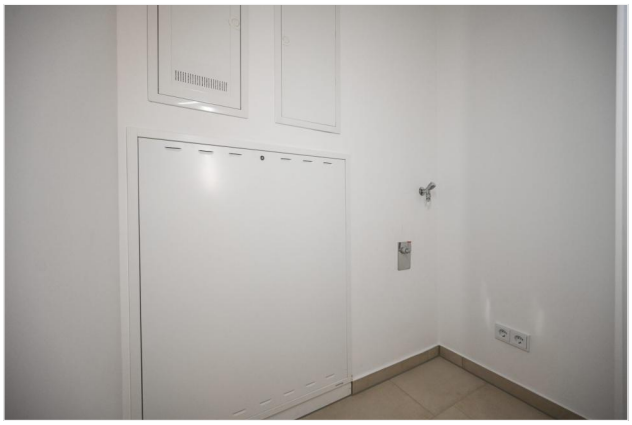
Impression Wohn-/Esszimmer

Impression Badezimmer

Impression Badezimmer

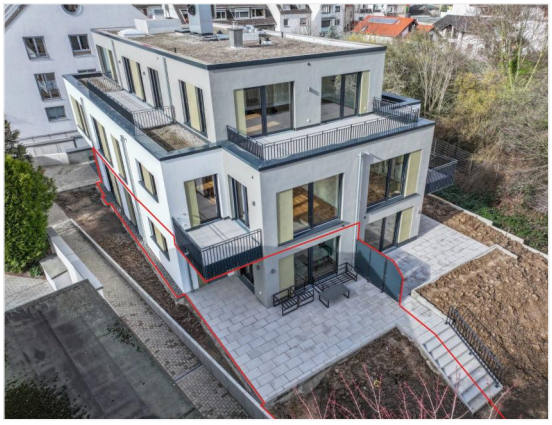
Becker Immobilien Bonn Rhein-Sieg
Herr Nico Kalf
n.kalf@beckerimmobilien.info
Tel. 0228 - 96 76 96 13

Impression Gäste-WC



Impression Hauswirtschaftsraum

Impression Sonnenterrasse



Impression Außenansicht

Impression Außenansicht

Impression Außenansicht

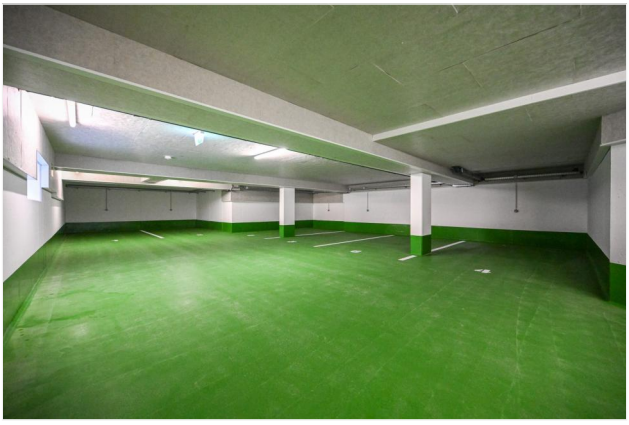
Becker Immobilien Bonn Rhein-Sieg
Herr Nico Kalf
n.kalf@beckerimmobilien.info
Tel. 0228 - 96 76 96 13

Impression Treppenhaus

Impression Treppenhaus

Impression Untergeschoss

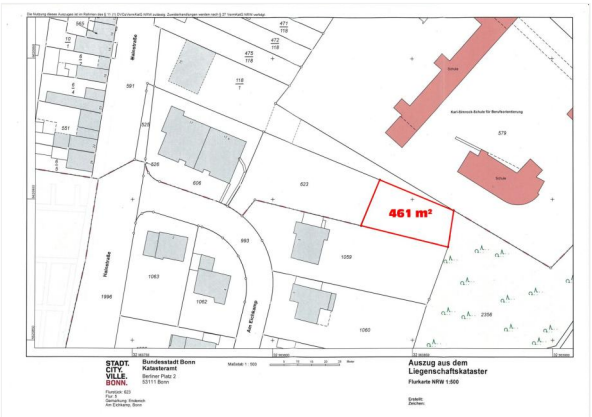
Impression Untergeschoss



Impression Tiefgarage

Impression Tiefgarage

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

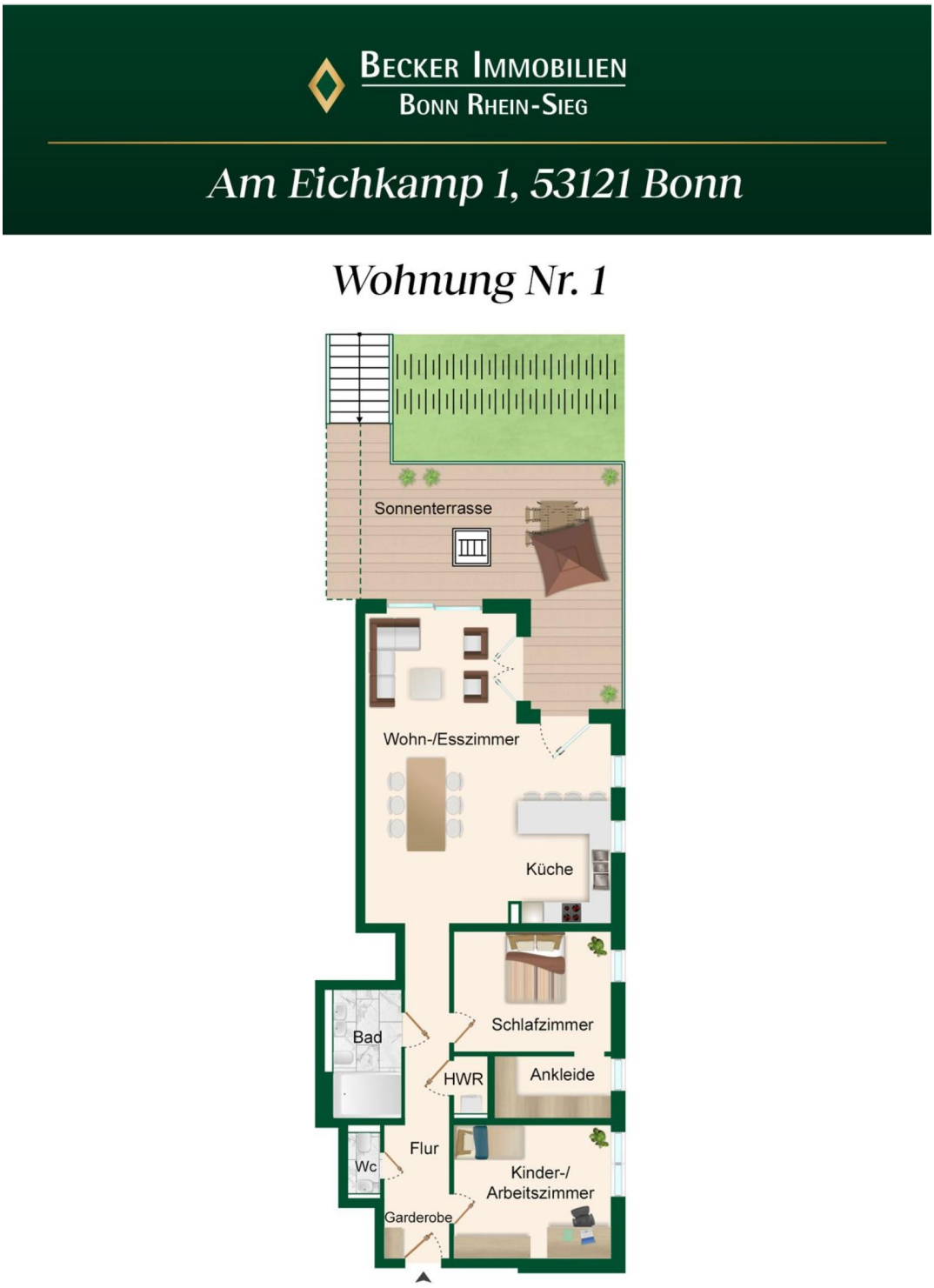


Rückwärtiges Gartengrundstück

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

Grundriss

Grundriss



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