



BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Gepflegte 5-Zimmer-Wohnung mit umlaufenden Balkon & TG-Stellplatz in begehrter Lage von Plittersdorf

53175 Bonn, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: Becker-2084



Wohnfläche ca.: **133 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **425.000 EUR**





Gepflegte 5-Zimmer-Wohnung mit umlaufenden Balkon & TG-Stellplatz in begehrter Lage von Plittersdorf

Objekt ID	Becker-2084
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Plittersdorf) 53175 Bonn Nordrhein-Westfalen
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	133 m ²
Nutzfläche ca.	8 m ²
Vermietbare Fläche ca.	133 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1970
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	01.03.2024





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG

Ausstattung / Merkmale

Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Laminatboden, Massivbauweise, Personenaufzug, Separates WC, Terrasse, Tiefgarage

Käuferprovision

3,57% inkl. 19% MwSt.

Hausgeld

298 EUR

Kaufpreis

425.000 EUR





Objektbeschreibung

Die gepflegte und gut geschnittene 5-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Wohnlage von Bonn-Plittersdorf. Das attraktive Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1970 in massiver Bauweise errichtet.

Die helle Eigentumswohnung verfügt über ca. 133 m² Wohnfläche (unter Anrechnung des Balkons zu 50%) und ist wie folgt aufgeteilt:

Über den Eingangsbereich erreichen Sie die geräumige Diele, welche über einen praktischen Garderobenbereich verfügt.

Die zentrale Diele verbindet die einzelnen Wohnräume, bestehend aus einem großzügigen Elternschlafzimmer mit "bad en suit", einem geräumigen Arbeitszimmer, dem offenen gestalteten Wohn-/Essbereich, einem Gästezimmer sowie einem hellen Kinderzimmer. Der separierte Küchenbereich ist ebenfalls zentral erreichbar und verfügt über eine Einbauküche, welche bereits in dem Kaufpreis inkludiert ist. Den umlaufenden Sonnenbalkon erreichen Sie von sämtlichen Wohnräumen der Wohnung.

Die Wohnung verfügt über zwei modernisierte Badezimmer (Duschbad und Wannenbad).

Die Oberböden der Wohnung sind mit ansprechenden Fliesen belegt.

Die Holzfenster, ebenso wie die Kunststofffenster, sind doppelt isolierverglast.

Die Wohnung wird über eine Fußbodenheizung auf Basis von Strom beheizt.

Im Untergeschoss des Hauses befindet sich ein geräumiger Kellerraum, eine großzügige Waschküche und eine Tiefgarage inklusive eines Stellplatzes.

Das Hausgeld beträgt derzeit 298,00 Euro monatlich. Die Heizkosten sind in dem Hausgeld inkludiert.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist ab dem 01.03.2024 bezugsfrei.

Vereinbaren Sie gerne Ihren individuellen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattung

Die Ausstattung der 5-Zimmer Wohnung im Kurzüberblick:

- attraktiver, umlaufender Sonnenbalkon
- helles Wohnambiente und gelungene Raumaufteilung
- separierter Küchenbereich, welcher über die Diele erreichbar ist. Die Einbauküche ist bereits in dem





Kaufpreis inkludiert

- zwei modernisierte Badezimmer mit Dusche oder Badewanne
- die Oberböden sind mit Fliesen und Laminat belegt
- die Holzfenster, ebenso wie die Kunststofffenster sind doppelt isoliertverglast
- PKW-Stellplatz in der objekteigenen Tiefgarage (bereits im Kaufpreis inkludiert)
- ein zugehöriger, geräumiger Kellerraum, sowie die Waschküche befinden sich im Untergeschoss des Hauses
- die Wohnung wird über eine Fußbodenheizung auf Basis von Strom beheizt
- das Hausgeld beträgt derzeit 298,00 Euro monatlich. Die Heizkosten sind in dem Hausgeld inkludiert
- die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist ab dem 01.03.2024 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

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	18.10.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Wesentlicher Energieträger	Strom
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D





Lage

Das hier angebotene Wohnung befindet sich im Gebiet Bonn-Plittersdorf, nördlich gelegen vom Stadtbezirk Bad Godesberg, zeichnet sich durch seine zentrale und gleichzeitig ruhige Lage aus.

Kitas, Kindergärten, Schulen (einschließlich Bonn International School), Kirchen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe, das Johanniter Krankenhaus ist nur 5 Fahrminuten entfernt. Bäckerein, Restaurants sowie Bars sind fußläufig zu erreichen.

Die beiden angrenzenden Ortsteile Friesdorf im Westen und Plittersdorf im Süden bieten weitere gute Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister, ebenfalls Aktivitäten wie diverse Kultur- und Sportvereine und ein Schwimmbad mit ganzjährigem Betrieb.

Der fußläufig erreichbare Freizeitpark Rheinaue, ist ein 100 ha großes Naherholungsgebiet inklusive See mit Ruder- und Tretbootverleih, entstanden aus der Bundesgartenschau 1979, und somit ein Eldorado für Sport, Spiel und Freizeit.

Diverse Restaurants laden in die Rheinaue ein, auf dem Weg dorthin oder an der wunderschönen Rheinpromenade mit Blick auf den Fluss und das Siebengebirge.

Auch kulturell ist die Liegenschaft bestens angebunden. Die Bonner Museumsmeile mit Bundeskunsthalle und Kunstmuseum sind nah, ebenso das naturkundliche Museum König und das naturwissenschaftliche Deutsche Museum Bonn. Mehrere Theater, eine Oper sowie diverse Kinos sind leicht erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Busse bzw. die Stadtbahn/ U-Bahn fahren sowohl nach Bad Godesberg im Süden als auch in die Bonner Innenstadt im Norden, und schaffen somit direkte Verbindungen zu den Bahnhöfen. Mit dem Auto erreicht man in 3 Minuten die Autobahn, die zum Flughafen Köln/Bonn und in Richtung Frankfurt führt.

Daher ist die Gegend beliebt bei Mitarbeitern der nahen Institutionen wie ZDF, DHL, UNO, Deutsche Welle und Bonn International School.





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG



Impression Außenansicht



Impression Essbereich



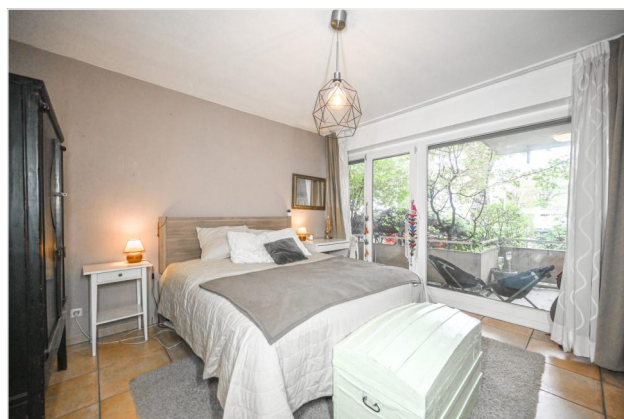
Impression Essbereich



Impression Wohn-/Essbereich



Impression Wohn-/Essbereich



Impression Schlafzimmer





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG



Impression Wannenbad



Impression Diele



Impression Arbeitszimmer



Impression Kinderzimmer



Impression Küchenbereich



Impression Duschbad





BECKER IMMOBILIEN

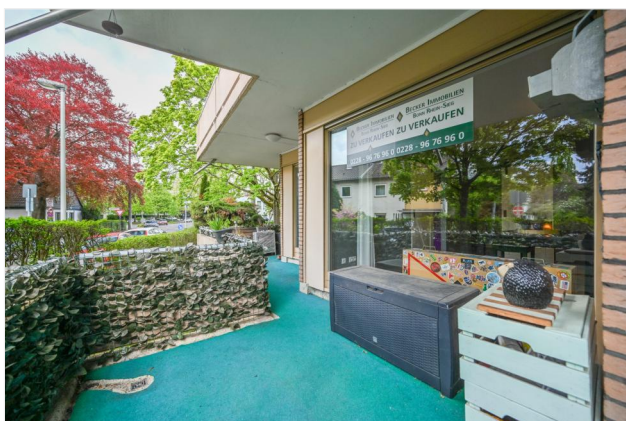
BONN RHEIN-SIEG



Impression Gästezimmer



Impression Sonnenbalkon



Impression Sonnenbalkon



Impression Sonnenbalkon



Impression Sonnenbalkon

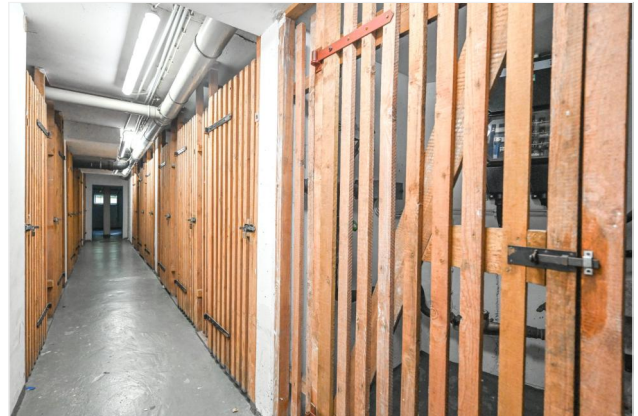


Impression Sonnenbalkon





Impression Eingangsbereich



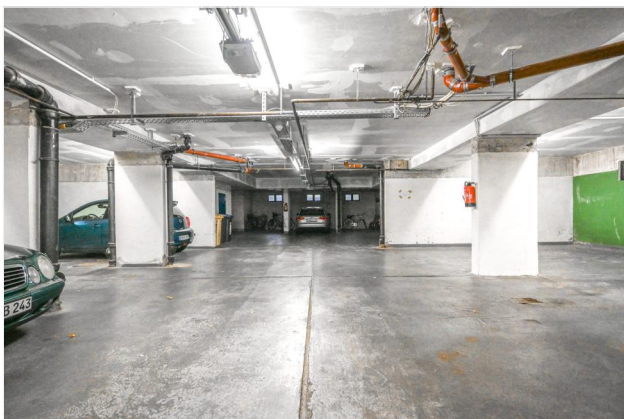
Impression Untergeschoss



Impression Waschküche



Impression Tiefgarage



Impression PKW-Stellplatz





BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Grundriss

Grundriss



BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Gotenstraße 157, 53175 Bonn

Erdgeschoss

