



Attraktive Neubauwohnung für Paare oder Singles!

Kennung (Intern): 48863
Kennung (Extern): VMW-BN-4-MW10-1OGre-V0
Objektart: Wohnung mieten

Standort: 53177 Bonn
Deutschland

Kaltmiete: 701,00 EUR
Garage: ✓
Wohnfläche: 61 m²
Zimmer: 2

Objektalter: Neubau
Energieausweis: Bedarfsorientiert
Nach EnEV: Vor 1.5.2014
Gebäudeart: Wohngebäude
Energieausweis gültig: 25.10.2028
Energieausweis ausgestellt: 26.10.2018
Energieausweis (Effizienzklasse): B
Energieausweis (Kennwert): 56 kWh/(m²*a)
Energieausweis (Warmwasser): Ja, wurde berücksichtigt.

Beschreibung

Diese hübsche Wohnung befindet sich im 1. Geschoss des modernen, barrierearmen Gebäudes. Die Wohnung verfügt über einen gemütlichen Wohnraum mit bodentiefer Fensterfront, Zugang zum Balkon und offenem Küchenbereich. Das moderne Bad ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Den Waschmaschinenanschluss finden Sie ebenfalls dort. Die ansprechenden Fliesen sind in weiß und anthrazit gehalten. Des Weiteren vervollständigen ein gemütlicher Schlafraum, eine Diele und ein Kellerraum dieses Angebot. Die Wohnung ist mit einem Fußboden in Holzoptik und Fußbodenheizung ausgestattet. Die Fotos zeigen unsere ausstattungsgleiche Musterwohnung.

Stellplätze können Sie in der hauseigenen Tiefgarage anmieten. Die monatliche Miete beträgt 75 €. Dieser Betrag ist in der Wohnungsmiete noch nicht enthalten. Die Tiefgarage erreichen Sie mühelos mit dem Personenaufzug. Das Gebäude wird von einem Hausmeisterservice betreut. Die Treppenhausreinigung und der Winterdienst sind in den Nebenkosten bereits enthalten.

Dieses Neubauquartier mit ansprechender Architektur bietet weitere 2-5 Raum-Wohnungen mit unterschiedlichen Grundrissen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf.

Wir freuen uns auf Sie!



Ausstattung

Wohnungsausstattung:

- Bodentiefe Fenster mit Rollläden
- Multimediämöglichkeit über schnellen Glasfaseranschluss
- Fußbodenheizung
- Vinylboden in Holzoptik
- Moderne, ansprechende Fliesen in den Bädern
- Balkon / Terrasse
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung



Gebäudeausstattung:

- Personenaufzug von der Tiefgarage bis zur jeweiligen Etage
- Fahrradkeller, Kinderwagenraum und Rollstuhlwechselplatz vorhanden
- Tiefgaragenstellplätze können für 75 € monatlich angemietet werden
- Verkehrsberuhigte Zuwegung, begrünte Innenhöfe
- Kinderspielplatz
- Treppenhausreinigung und Winterdienst sind in den Betriebskosten enthalten
- Eigenes Blockheizkraftwerk, Energieträger Biomethan

Lage

Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in unmittelbarer Umgebung. Eine Kita befindet sich direkt im neuen Wohnquartier. Grundschulen und weiterführende Schulen sind im Umkreis zwischen 650 Metern und circa 3 km gut zu erreichen.

Eine gute Anbindung an das Autobahnnetz (z. B. A 562) und den ÖPNV ist ebenfalls gegeben. Fußläufig erreichen Sie die Buslinien 612 und 638. Die Bad Godesberger Innenstadt ist in fünf Minuten, der Bahnhof Bad Godesberg in acht Minuten und der Bonner Hauptbahnhof innerhalb von 30 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Der Flughafen Köln-Bonn liegt etwa eine halbe Stunde mit dem Auto entfernt.



Für Naturliebhaber bietet der nahegelegene Kottenforster Wald oder auch der Freizeitpark Rheinaue den richtigen Ort für einen ausgedehnten Spaziergang oder sportliche Aktivitäten. Auch kommen durch ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot in Bonn Bad Godesberg verschiedene Interessen auf Ihre Kosten. Die ca. 12 Kilometer entfernte, im Stadtwald gelegene Waldau, mit dem Weg der Artenvielfalt, einem Wildtiergehege und tollem Spielplatz, ist einen Ausflug wert und lässt die Herzen unserer kleinen Mieter sicher höher schlagen. Im nahegelegenen Drachenfelser Ländchen kann Groß und Klein sogar über den Kraterand des Rodderberges, einem erloschenen Vulkan, laufen. Das märchenhafte Schloss Drachenburg mit seinen schönen Parkanlagen und herrlichen Ausblicken über das Rheintal und das Siebengebirge können Sie vom beliebten Ausflugsort Königswinter mit Hilfe einer Zahnradbahn entdecken. Das festungsähnliche Grand Hotel und Gästehaus der Regierung thront auf der Kuppe des benachbarten Petersberges.

Sonstiges

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Preise

Kaltmiete: 701,00 EUR
Warmmiete: 914,00 EUR
(Heizkosten enthalten: **ja**)
Nebenkosten: 213,00 EUR
Kaution: 2.103,00 EUR
Provisionspflicht: Nein
Tiefgarage (Anzahl): 1
(Miete: **75,00 EUR**)

Zustand

Objektalter: Neubau
Energieausweis: Bedarfsorientiert
Nach EnEV: Vor 1.5.2014
Gebäudeart: Wohngebäude
Energieausweis gültig: 25.10.2028
Energieausweis ausgestellt: 26.10.2018
Energieausweis (Effizienzklasse): B
Energieausweis (Kennwert): 56 kWh/(m²*a)
Energieausweis (Warmwasser): Ja, wurde berücksichtigt.

Flächen

Wohnfläche (m²): 61 m²
Anzahl der Zimmer: 2
Anzahl der Schlafzimmer: 1
Anzahl der Badezimmer: 1
Anzahl der Balkone/Terrassen: 1
Größe Balkon/Terrasse (m²): 8 m²
Anzahl der Stellplätze: 1

Ausstattung

- Bauweise:** Massiv
- Bad:** Dusche vorhanden, Fenster vorhanden
- Küche:** Offene Küche
- Heizungsart:** Fussbodenheizung
- Befuerung:** Blockheizkraftwerk
- Fahrstuhl:** Personenaufzug
- Stellplatz:** Tiefgarage
- Balkon-Ausrichtung:** Ost
- Breitband möglicher Speed:** 500 Mbit/Sec
- Objekt:** ist unterkellert
- Fahrradraum:** ✓ Fahrradraum vorhanden
- Rollläden:** ✓ Rollläden vorhanden

Verwaltung

- Verfügbar:** sofort
- Denkmalschutzobjekt:** Nein
- Wohnung in einem Hochhaus:** Nein
- Lage, Gebiet:** Wohngebiet
- Wohnungsnummer:** 4
- Etage:** 1
- Etagen gesamt:** 4

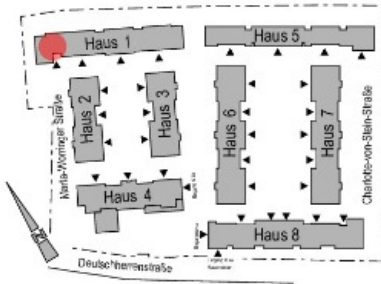
Grundriss

Bild...

Zusatzversorgungskasse des Baugewerbes AG
 Kaufmännisches Immobilienmanagement
 Wohnungsverwaltung Köln, Thom-Pricker-Str. 3, 50769 Köln



Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen lediglich der Veranschaulichung und sind nicht Gegenstand des Mietvertrages.
 Bei den angegebenen Raumgrößen handelt es sich um Circa-Angaben.



Raumname	Raumnummer	Fläche
Wohnen/Essen	04.01	19,42 m ²
Küche	04.02	7,30 m ²
Flur	04.03	5,83 m ²
Abstellfl.	04.04	1,34 m ²
Schlafen	04.05	14,19 m ²
Bad	04.06	9,18 m ²
Balkon zu 50 %	04.07	3,81 m ²
Summe		60,99 m²

Bathnummer	Wohnungstyp	Lage	Adresse	Mißtstab
004	2 Zi KB	H1.GE001.ME004 / 1.OG / Rechts	Marta-Worringer Straße 10 53177 Bonn	1:100

Notizen
