Bonn / Hardtberg

# Renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia und großzügigem Wohnbereich

*Objektnummer: 26024018*



MIETPREIS: 950 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 26024018 - 53123 Bonn / Hardtberg


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26024018 - 53123 Bonn / Hardtberg

# Auf einen Blick

| | | | |
|---|---|---|---|
| Objektnummer | 26024018 | Mietpreis | 950 EUR |
| Wohnfläche | ca. 75 m² | Nebenkosten | 250 EUR |
| Zimmer | 3.5 | Wohnungstyp | Erdgeschosswohnung |
| Schlafzimmer | 2 | Bauweise | Massiv |
| Badezimmer | 1 | Ausstattung | Balkon |
| Baujahr | 1967 | | |

Objektnummer: 26024018 - 53123 Bonn / Hardtberg

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Fernwärme | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Fern | Endenergie-verbrauch | 95 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 13.08.2028 | Energie-Effizienzklasse | C |
| Befeuerung | Fernwärme | Baujahr laut Energieausweis | 1967 |

Objektnummer: 26024018 - 53123 Bonn / Hardtberg

# Die Immobilie





Objektnummer: 26024018 - 53123 Bonn / Hardtberg

# Die Immobilie





Objektnummer: 26024018 - 53123 Bonn / Hardtberg

# Die Immobilie





Objektnummer: 26024018 - 53123 Bonn / Hardtberg

# Die Immobilie





Objektnummer: 26024018 - 53123 Bonn / Hardtberg

# Die Immobilie





Objektnummer: 26024018 - 53123 Bonn / Hardtberg

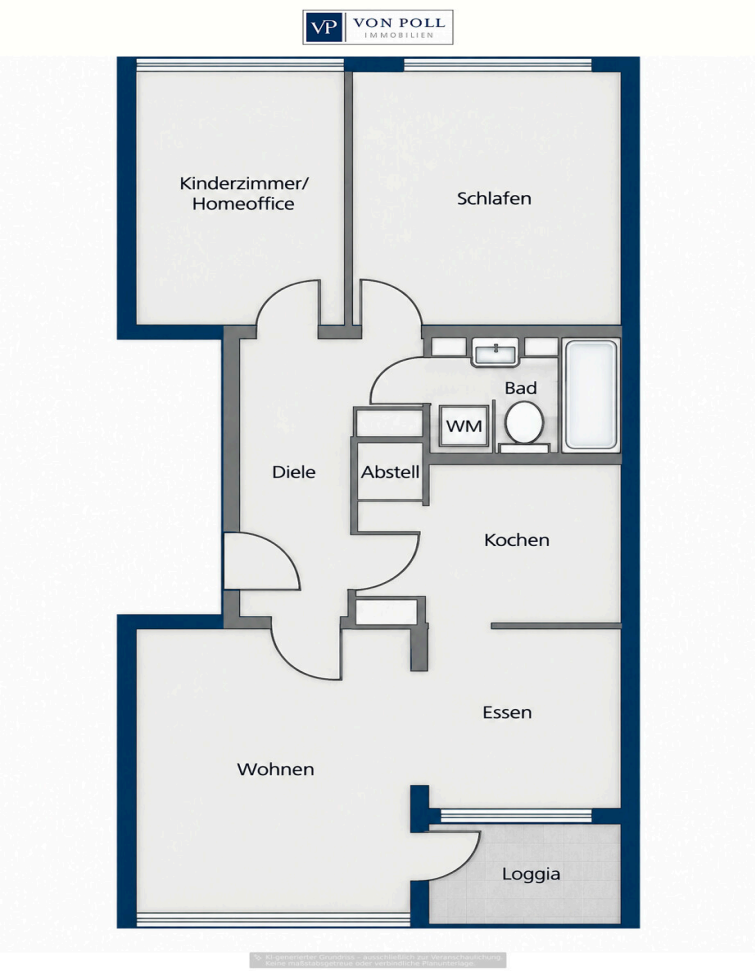
# Die Immobilie





Objektnummer: 26024018 - 53123 Bonn / Hardtberg

# Grundrisse




Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26024018 - 53123 Bonn / Hardtberg

# Ein erster Eindruck

Diese attraktive und vor Kurzem renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten 6-Parteienhauses. Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung, hellen Wohnräumen und einer schönen Loggia bietet sie ein angenehmes Zuhause mit viel Platz für Paare, kleine Familien oder alle, die ein zusätzliches Zimmer benötigen.

Bereits der geräumige Flur vermittelt einen großzügigen Eindruck und verbindet die einzelnen Bereiche der Wohnung miteinander. Das Herzstück bildet das helle Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Loggia, die den Wohnbereich um einen geschützten Platz im Freien ergänzt.

Besonders praktisch ist die Küche angeordnet: Sie ist sowohl vom Essbereich als auch vom Flur aus zugänglich und ermöglicht dadurch kurze Wege im Alltag. Zwei separate Besenkammern bieten zusätzlichen Stauraum für Haushaltsutensilien, Vorräte und vieles mehr.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und einen eigenen Stellplatz für die Waschmaschine. Ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt, vervollständigen das Raumangebot.

Die Wohnung wurde vor Kurzem renoviert und mit neuen Vinylböden in ansprechender Holzoptik ausgestattet. Die Fenster verfügen über Rollläden.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigener Kellerraum. Darüber hinaus stehen den Bewohnern des Hauses ein gemeinschaftlicher Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Auch die Parksituation gestaltet sich angenehm: Im unmittelbaren Umfeld des Hauses befinden sich öffentlich zugängliche Parkmöglichkeiten, die von jedermann genutzt werden können.

Insgesamt überzeugt die Wohnung durch eine gelungene Kombination aus großzügiger Raumaufteilung, praktischen Details und einem renovierten Wohnambiente – ideal für alle, die ein gepflegtes und komfortables neues Zuhause suchen.

Objektnummer: 26024018 - 53123 Bonn / Hardtberg

# Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im Stadtbezirk Hardtberg und verbindet ein grünes und angenehmes Wohnumfeld mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Nahversorgung ist komfortabel: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, gastronomische Angebote und weitere Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Schulen und Betreuungseinrichtungen sind im Umfeld vorhanden. Dadurch eignet sich die Lage insbesondere auch für Paare und Familien, die Wert auf kurze Wege im Alltag legen.

Für Erholung und Freizeit bietet die Umgebung Grünflächen sowie Spazier- und Radwege. Die Kombination aus der begrünten Wohnanlage und der gleichzeitig guten Erreichbarkeit der Duisdorfer Infrastruktur sorgt für einen angenehmen Ausgleich zwischen städtischem Wohnen und einem vergleichsweise ruhigen Wohnumfeld.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Direkt an der Edith-Stein-Anlage befindet sich eine Bushaltestelle; darüber hinaus bietet der Bahnhof Bonn-Duisdorf eine Schienenanbindung unter anderem in Richtung Bonner Innenstadt und Euskirchen.

Mit dem Pkw bestehen ebenfalls gute Verbindungen in die Bonner Innenstadt sowie in Richtung Köln und in das Bonner Umland. Damit bietet die Lage eine gelungene Kombination aus guter Erreichbarkeit, gewachsener Infrastruktur und einem grünen Wohnumfeld.

Objektnummer: 26024018 - 53123 Bonn / Hardtberg

# Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26024018 - 53123 Bonn / Hardtberg

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn
Tel.: +49 228 - 62 04 08 54
E-Mail: bonn@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com