Bonn

Bonn von seiner schönsten Seite – stilvolle 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung am Münsterplatz

Objektnummer: 26024019



MIETPREIS: 1.300 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26024019 - 53111 Bonn

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

Objektnummer: 26024019 - 53111 Bonn

Auf einen Blick

Objektnummer	26024019
Wohnfläche	ca. 83 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1

Mietpreis	1.300 EUR
Nebenkosten	545 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26024019 - 53111 Bonn

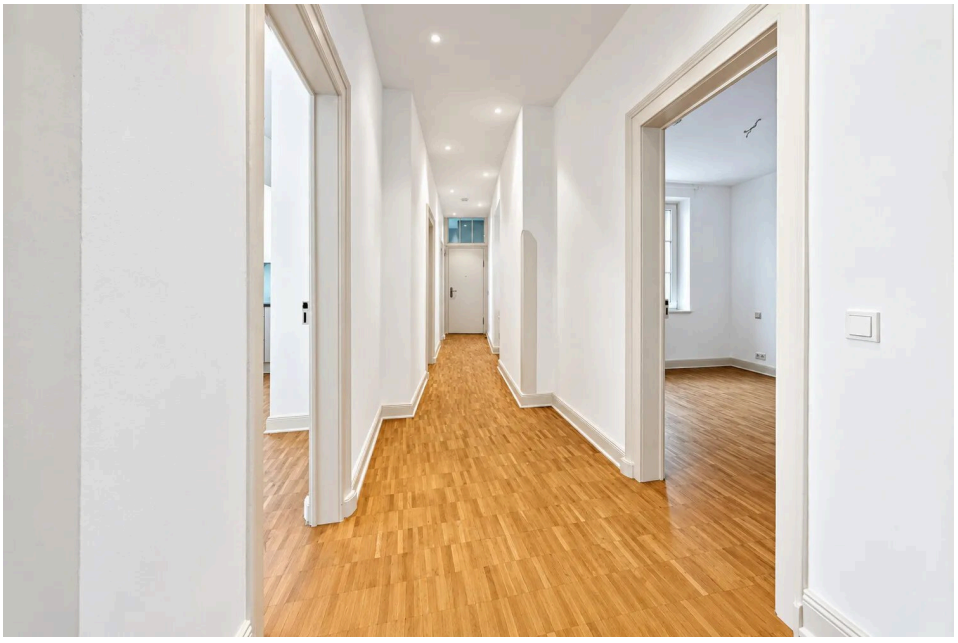
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26024019 - 53111 Bonn

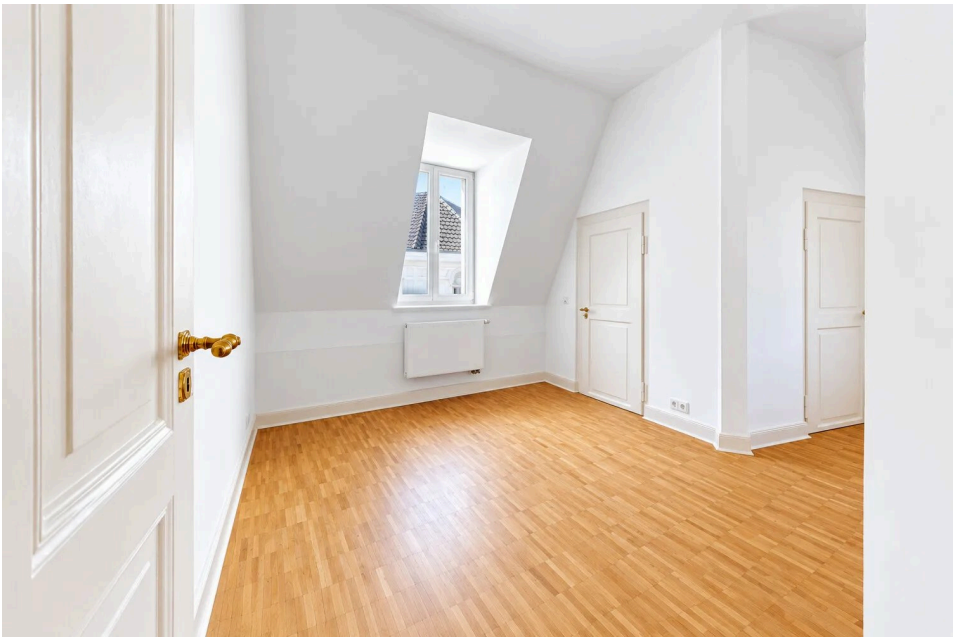
Die Immobilie





Objektnummer: 26024019 - 53111 Bonn

Die Immobilie





Objektnummer: 26024019 - 53111 Bonn

Die Immobilie





Objektnummer: 26024019 - 53111 Bonn

Die Immobilie





Objektnummer: 26024019 - 53111 Bonn

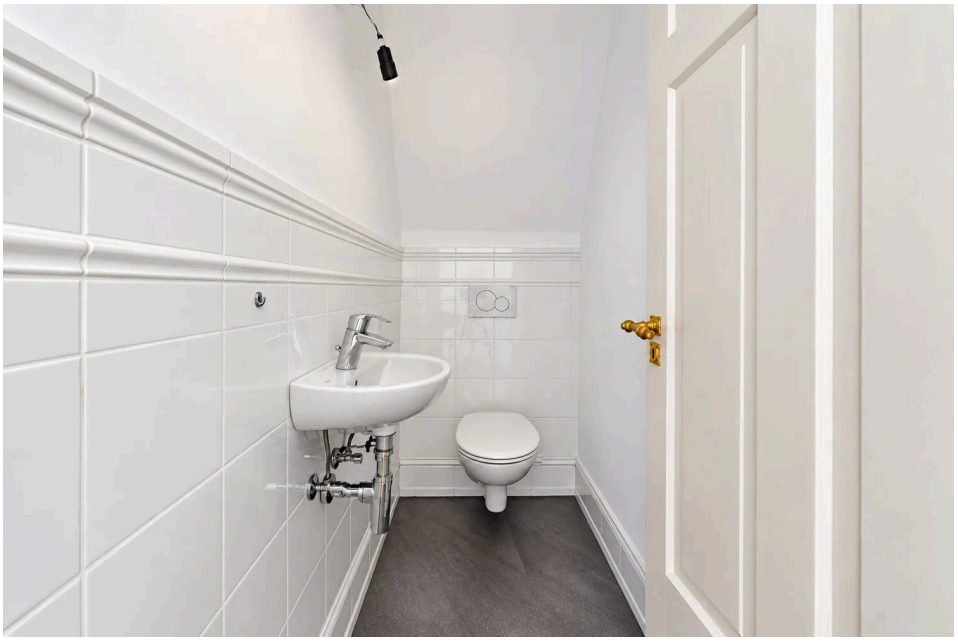
Die Immobilie

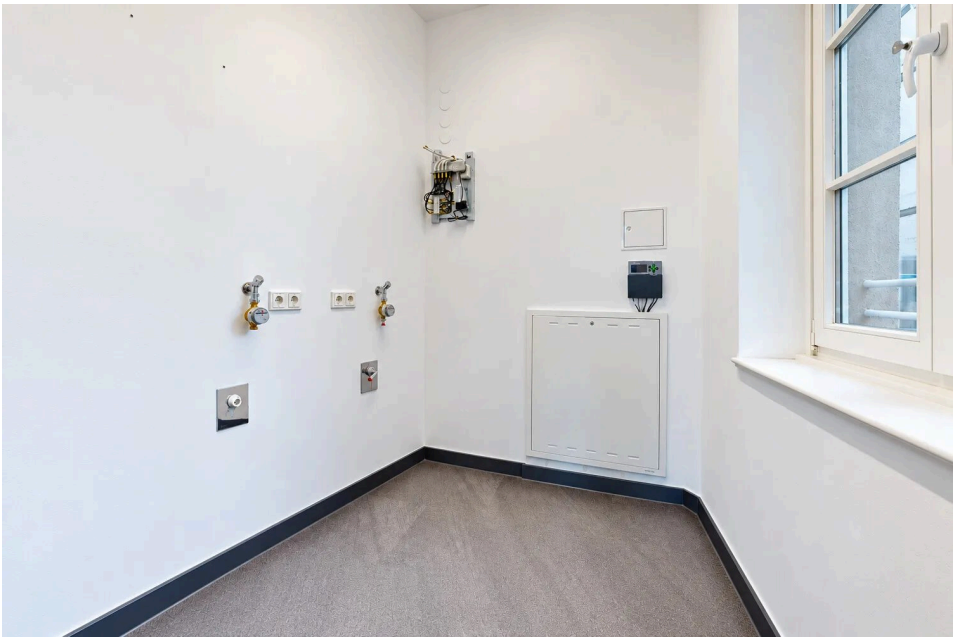




Objektnummer: 26024019 - 53111 Bonn

Die Immobilie





Objektnummer: 26024019 - 53111 Bonn

Ein erster Eindruck

Mitten im Herzen von Bonn, unmittelbar am Münsterplatz, erwartet Sie diese außergewöhnliche und stilvolle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 83 m² Wohnfläche. Die Kombination aus einer der zentralsten Lagen Bonns, dem besonderen Charme eines denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshauses und einer modernen Ausstattung verleiht dieser Wohnung ihren ganz eigenen Charakter.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss. Oben angekommen, erwarten Sie helle Räume, hohe Decken und eine durchdachte Raumaufteilung, die ein großzügiges und angenehmes Wohngefühl schaffen. Moderne Deckenspots und weitere liebevoll ausgewählte Details unterstreichen das stilvolle Ambiente.

Ein besonderer Mittelpunkt der Wohnung ist die moderne Einbauküche, die bereits im Mietpreis enthalten ist. Neben ausreichend Arbeitsfläche und Stauraum bietet sie genügend Platz für einen Esstisch und lädt damit zu gemeinsamen Mahlzeiten und gemütlichen Abenden ein.

Die drei gut geschnittenen und lichtdurchfluteten Zimmer lassen sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen. Besonders praktisch sind die in einem der Räume integrierten kleinen Abstellbereiche. Koffer, Vorräte und andere Dinge, die nicht täglich benötigt werden, können hier platzsparend und unauffällig verstaut werden.

Das modern gestaltete Duschbad mit WC wird durch ein separates Gäste-WC ergänzt – ein komfortables Extra, das sich insbesondere im Alltag als angenehm erweist.

Ein weiterer praktischer Pluspunkt befindet sich direkt auf derselben Etage: Die Waschküche ist ohne zusätzliche Wege über mehrere Etagen erreichbar und erleichtert so die Wäschepflege.

Einen Balkon gibt es nicht – dafür beginnt das Bonner Stadtleben praktisch vor der Haustür. Nur 66 Stufen trennen Sie vom Münsterplatz mit seinen Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und vielfältigen Kultur- und Freizeitangeboten. Wer gerne zentral lebt und die Innenstadt als erweiterten Wohnraum versteht, findet hier eine außergewöhnliche Lage.

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes und ist ausschließlich über das Treppenhaus erreichbar. Ein Aufzug ist aufgrund des historischen Gebäudecharakters nicht vorhanden. Die 66 Stufen bis zur Wohnung sollten daher bei der Entscheidung berücksichtigt werden. Oben angekommen, werden Sie dafür mit einer attraktiven Dachgeschosslage und einem besonderen

Wohnambiente über den Dächern der Bonner Innenstadt belohnt.

Ein eigener Pkw-Stellplatz gehört ebenfalls nicht zur Wohnung. Dank der hervorragenden Innenstadtlage lässt sich der Alltag jedoch komfortabel ohne eigenes Fahrzeug gestalten. Der Bonner Hauptbahnhof sowie zahlreiche Bus-, Straßenbahn- und Stadtbahnverbindungen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Geschäfte und sämtliche Angebote der Innenstadt befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
Es wird ein Mietvertrag mit einer Indexmietvereinbarung abgeschlossen. Eine Anpassung der Miete auf Grundlage des vereinbarten Index ist frühestens im Abstand von zwei Jahren vorgesehen.
Hinweis zu den Nebenkosten: In den angegebenen monatlichen Nebenkosten ist eine Vorauszahlung für die Heizkosten bereits enthalten. Die endgültige Abrechnung erfolgt auf Grundlage des tatsächlich ermittelten Verbrauchs im Rahmen der jährlichen Heizkostenabrechnung.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Mieter, die großzügiges und stilvolles Wohnen mit dem besonderen Flair eines historischen Gebäudes verbinden möchten und dabei Wert auf eine außergewöhnlich zentrale Lage legen.

Objektnummer: 26024019 - 53111 Bonn

Ausstattung und Details

- ca. 83 m² Wohnfläche
- 3 helle und großzügige Zimmer
- begehrte Innenstadtlage direkt am Münsterplatz
- Dachgeschoss im 3. Obergeschoss
- denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus
- hohe Decken und lichtdurchflutete Räume
- moderne Einbauküche im Mietpreis enthalten
- Küche mit Platz für einen Esstisch
- Duschbad mit WC
- zusätzliches separates WC
- moderne Deckenspots
- praktische integrierte Abstellmöglichkeiten
- Waschküche bequem auf derselben Etage
- hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr

Objektnummer: 26024019 - 53111 Bonn

Alles zum Standort

Erstklassige Innenstadtlage direkt am Münsterplatz!

Mitten im Herzen von Bonn und in unmittelbarer Lage zum Münsterplatz erwartet Sie urbanes Wohnen in einer der zentralsten Lagen der Bundesstadt. Die besondere Kombination aus historischem Stadtbild, lebendigem Innenstadtflair und kurzen Wegen macht diesen Standort besonders attraktiv.

Direkt vor der Haustür beginnt die Bonner Fußgängerzone mit einer vielfältigen Auswahl an Geschäften, Boutiquen, Cafés und Restaurants. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch der Bonner Marktplatz, der Hofgarten, die Universität sowie zahlreiche kulturelle Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Trotz der ausgesprochen zentralen Lage überzeugt der Standort durch seine hervorragende Erreichbarkeit und ermöglicht es, einen Großteil des Alltags komfortabel ohne Pkw zu gestalten.
Hervorragende Verkehrsanbindung

Ein besonderer Vorteil ist die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Der Bonner Hauptbahnhof liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet zahlreiche regionale und überregionale Bahnverbindungen.

Bus-, Straßenbahn- und Stadtbahnverbindungen sind ebenfalls in kürzester Zeit erreichbar und ermöglichen eine komfortable Verbindung in die verschiedenen Bonner Stadtteile sowie in die umliegenden Städte und Regionen.

Auch für Berufspendler bietet die Lage sehr gute Voraussetzungen. Über die umliegenden Hauptverkehrsachsen bestehen gute Anbindungen an die A 565 und A 555 und damit unter anderem in Richtung Köln und das weitere Rheinland.

Die Lage am Münsterplatz vereint damit auf besondere Weise urbanes Lebensgefühl, historische Atmosphäre und eine hervorragende Infrastruktur – ideal für alle, die das Bonner Stadtleben direkt vor der Haustür genießen möchten.

Objektnummer: 26024019 - 53111 Bonn

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: 26024019 - 53111 Bonn

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