



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-AnGo-67407

Genießen Sie den atemberaubenden Panoramablick auf den Petersberg!

Eckdaten

Kaufpreis	175.000,00 €
Provision	3,57 inkl. MwSt.
Wohnfläche	70,0 m²
Gesamtfläche	70,0 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Baujahr	1969
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.02.2029
Energiekennwert	216 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	21.02.2019
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einem charmanten Stadtteil von Bonn, der durch seine ruhige und dennoch zentrale Lage besticht. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus traditioneller Architektur und modernen Annehmlichkeiten. Die Straße, in der sich die Immobilie befindet, zeichnet sich durch ihre gepflegte Erscheinung und eine angenehme Nachbarschaft aus, die sowohl Familien als auch Berufstätige anspricht.

Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Ein Netto Marken-Discount ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar, während ein REWE-Supermarkt nur etwa 13 Minuten entfernt liegt. Die Nähe zu diesen Supermärkten gewährleistet eine bequeme Versorgung mit Lebensmitteln und anderen wichtigen Gütern.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in nur ca. 2 Gehminuten Entfernung, was eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile ermöglicht. Zudem ist der Bahnhof Bad Godesberg in ca. 15 Minuten erreichbar, was den Zugang zu regionalen und überregionalen Zugverbindungen erleichtert.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen. Die Kita Metzentel ist nur ca. 2 Gehminuten entfernt, während das Aloisiuskolleg und das Amos-Comenius-Gymnasium in ca. 6 bis 10 Minuten erreichbar sind. Diese Nähe zu Schulen und Kindergärten macht die Lage besonders attraktiv für Familien.

Die Anbindung an das Straßennetz ist ebenfalls vorteilhaft. Die Autobahnauffahrt zur A 562 ist in ca. 10 Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu anderen Städten und Regionen ermöglicht. Der nächstgelegene internationale Flughafen Köln/Bonn ist in ca. 30 Autominuten erreichbar, was die Lage auch für Geschäftsreisende und Vielflieger interessant macht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Lage und eine durchdachte Raumaufteilung. Auf ca. 70 m² erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Wohnambiente mit großen Fensterflächen, die für eine freundliche Atmosphäre sorgen.

Das Highlight der Wohnung ist der Balkon mit einem atemberaubenden Blick auf den Petersberg – ein perfekter Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Der großzügige Wohnbereich lässt sich ideal einrichten und bietet genügend Platz für individuelle Wohnideen. Das angrenzende Schlafzimmer ist ebenfalls lichtdurchflutet und ruhig gelegen.

Das Badezimmer punktet mit Tageslicht und einer Badewanne – ideal für entspannte Wohlfühlmomente. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1969, das mit einem Aufzug ausgestattet ist und somit auch komfortables Wohnen ermöglicht.

Ob als lukrative Kapitalanlage oder zur Eigennutzung – diese 2-Zimmer-Wohnung bietet alles, was ein komfortables und wertbeständiges Zuhause ausmacht. Überzeugen Sie sich selbst von diesem super Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

HINWEIS:

Bitte schauen Sie sich den 3D Rundgang an um einen Eindruck von der Wohnung zu erhalten. Die Bilder des Schlafzimmers und Wohnzimmers sind visualisierte Darstellungen und dienen als Inspiration für mögliche Einrichtungsideen.

Das Objekt wird im Bieterverfahren verkauft.

Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 70 m²
- Zimmer: 2 (Wohnzimmer, Schlafzimmer)
- Badezimmer mit Badewanne
- Loggia: Großzügig mit wunderschönem Blick auf den Petersberg
- Baujahr des Hauses: 1969
- Bodenbeläge: Teppich in den Wohnräumen, Fliesen im Badezimmer
- Fenster: Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht
- Aufzug: Vorhanden
- Keller: Separater Kellerraum zur Wohnung gehörend

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Nennen Sie mir bei Anfragen bitte Ihre vollständige Anschrift - vielen Dank!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (ehemals EnEV):

Baujahr des Hauses: 1969

Baujahr der Heizung: 1989

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: 216 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse: G

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Gültigkeit Energieausweis: 20.02.2029

Sie haben auf Anhieb nicht das Richtige gefunden oder suchen Sie etwas ganz Bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Möchten Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus verkaufen? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Für ein unverbindliches Gespräch stehen wir gerne zur Verfügung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

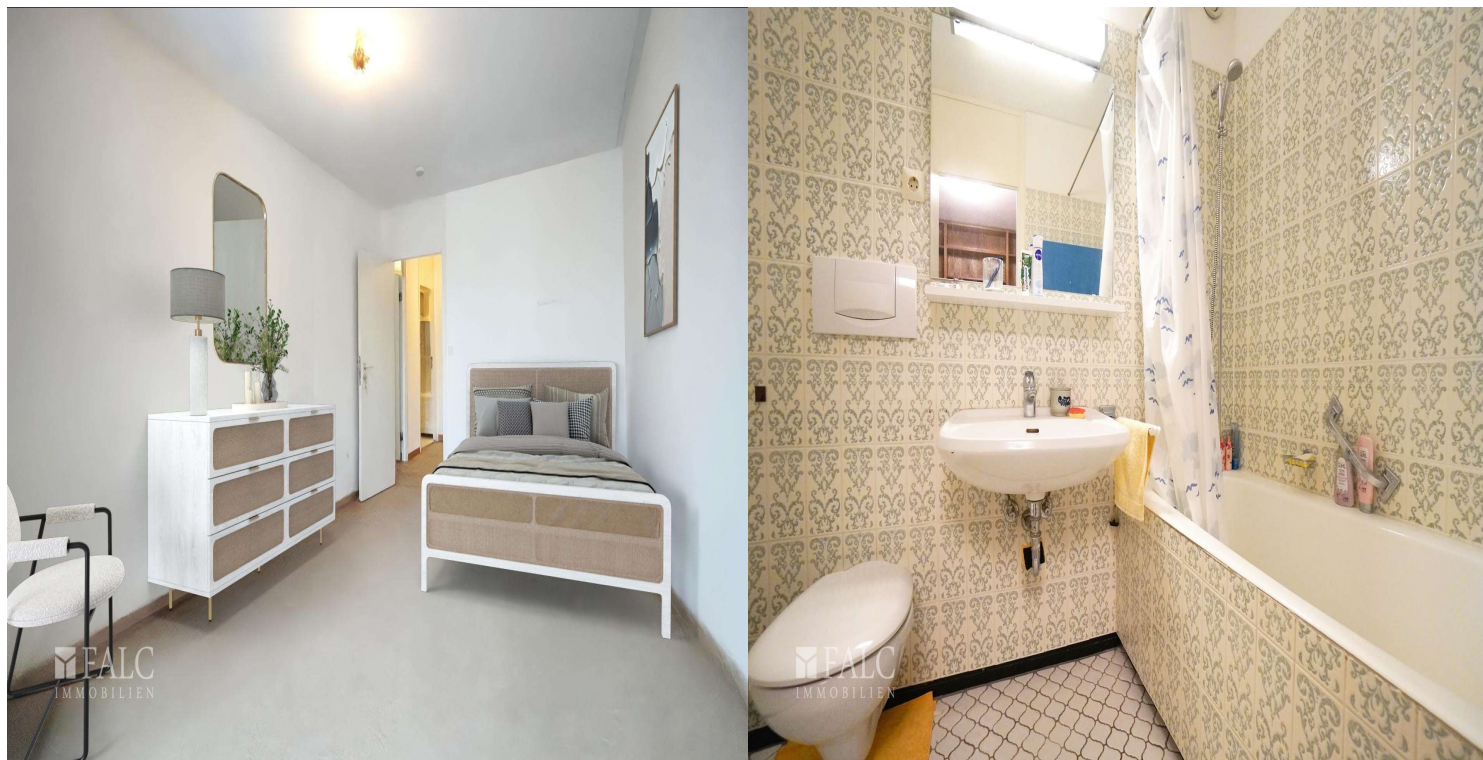
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

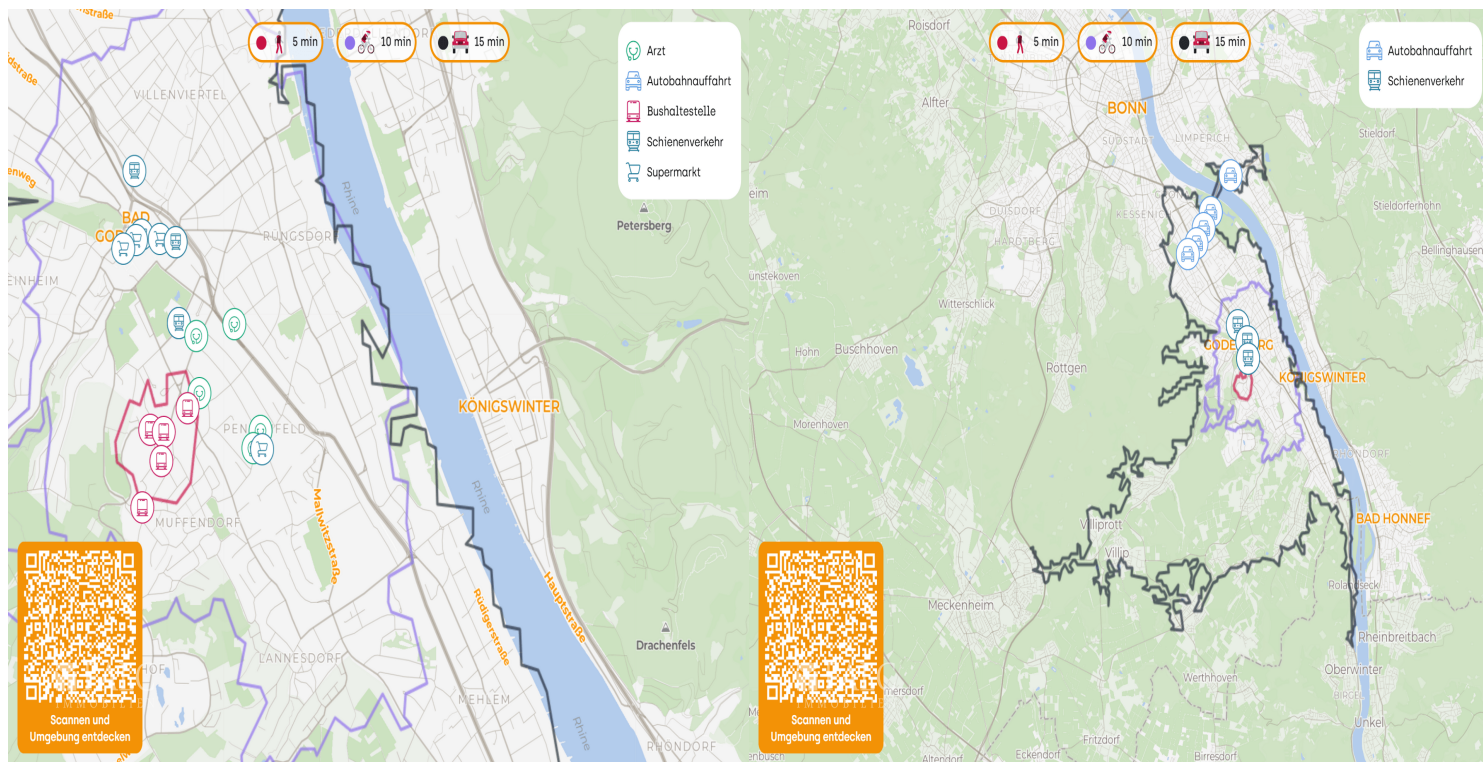
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)