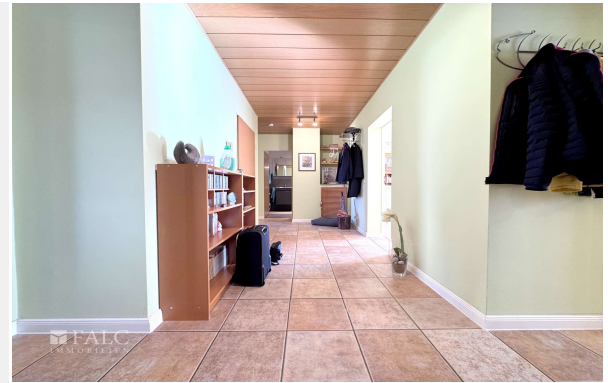




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeAI-57213

Wohnen am Meßdorfer Feld – Geräumig, modern und familienfreundlich

Eckdaten

Kaufpreis	349.000,00 €
Kaufpreis pro m²	3.469,50 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt.

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

Wohnfläche	115,0 m²
Grundstücksfläche	278,0 m²
Gesamtfläche	115,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2022
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Carport
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.03.2035
Energiekennwert	109,80 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	13.03.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer familienfreundlichen Umgebung, die ideal für junge Familien ist. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine lebendige und zugleich ruhige Atmosphäre aus, die sowohl Sicherheit als auch Gemeinschaftsgefühl bietet. Die Straße, in der sich die Immobilie befindet, ist von gepflegten Wohnhäusern und grünen Flächen umgeben, was zu einem angenehmen Wohnklima beiträgt.

Ein entscheidender Vorteil dieser Lage ist die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächste Bushaltestelle ist nur etwa 100 Meter entfernt, und die Bahn-Station Tannenbusch Süd erreichen Sie in ca. 950 Metern. Die S-Bahn-Linie 18 ist nur ca. 200 Meter entfernt und bietet eine direkte Verbindung zum Bonner Hauptbahnhof (nur 4 Haltestellen) sowie weiter nach Köln Hauptbahnhof. Diese optimale Verkehrsanbindung ermöglicht ein schnelles und bequemes Pendeln in beide Städte, sowohl für Berufstätige als auch für Freizeitaktivitäten. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt A 565 in etwa 1,8 Kilometern erreichbar, was eine zügige Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet. Der nächstgelegene internationale Flughafen Köln/Bonn ist ca. 20 Kilometer entfernt und bietet eine Vielzahl von nationalen und internationalen Flugverbindungen.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung zahlreiche Annehmlichkeiten. Der nahegelegene Katholische Kindergarten St. Antonius ist nur etwa 80 Meter entfernt, und die Kettelerschule, eine inklusive Gemeinschaftsgrundschule, befindet sich in ca. 170 Metern Entfernung. Diese Nähe zu Bildungseinrichtungen erleichtert den Alltag erheblich. Darüber hinaus gibt es mehrere Spielplätze in der Umgebung, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind und Kindern viel Raum zum Spielen und Entdecken bieten.

Zusätzlich liegt das Meßdorfer Feld nur ca. 150 Meter entfernt. Dieses weitläufige Naherholungsgebiet bietet viel Natur und zahlreiche Spaziermöglichkeiten direkt vor der Haustür – ideal für Naturliebhaber, Jogger oder einfach entspannte Auszeiten im Grünen.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden. Ein Aldi Süd befindet sich nur etwa 240 Meter entfernt, und ein EDEKA-Markt ist in ca. 290 Metern erreichbar. Diese Nähe zu Supermärkten und weiteren Geschäften des täglichen Bedarfs sorgt für eine bequeme Versorgung und spart wertvolle Zeit im Alltag.

Insgesamt bietet diese Wohnlage eine ideale Kombination aus guter Infrastruktur, Nähe zu Bildungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sowie einer familienfreundlichen Umgebung, die junge Familien zu schätzen wissen werden.



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung in der Messdorfer Straße 6, 53121 Bonn, ist eine attraktive Immobilie, die durch ihre großzügige Wohnfläche von 115 m² und ihre vorteilhafte Lage überzeugt. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1995 erbaut wurde. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die sowohl die Nähe zum Stadtzentrum von Bonn als auch die ruhige Umgebung einer etablierten Wohngegend schätzen.

Mit drei gut geschnittenen Zimmern bietet die Wohnung eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Der großzügige Wohnbereich ist lichtdurchflutet und schafft eine angenehme Atmosphäre, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen können. Die beiden weiteren Zimmer können flexibel als Schlafräume, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden, je nach den individuellen Bedürfnissen der Bewohner. Die Raumaufteilung ermöglicht eine optimale Nutzung der Fläche und sorgt für eine hohe Wohnqualität.

Neben den großzügigen Räumlichkeiten bietet die Wohnung auch eine praktische Ausstattung. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet genügend Platz für Ihre individuellen Wünsche. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Carport-Stellplatz, der direkt zur Immobilie gehört. So können Sie Ihr Fahrzeug bequem und sicher abstellen, ohne nach einem Parkplatz suchen zu müssen.

Die Lage der Wohnung ist ebenfalls ein entscheidender Vorteil. Sie befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch sehr gut angebundenen Gegend von Bonn. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie schnell und unkompliziert in das Bonner Stadtzentrum gelangen können. Zudem bieten sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Freizeitangebote in der Umgebung, die den Alltag erleichtern und bereichern.

Das Mehrfamilienhaus selbst wurde 1995 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung ist in einem guten Zustand und bietet ein modernes Wohnumfeld. Die Investition in diese Immobilie stellt nicht nur eine solide Wahl für den Eigenbedarf dar, sondern auch eine attraktive Möglichkeit, in eine vielversprechende Wohngegend von Bonn zu investieren.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese schöne Wohnung in einer begehrten Lage von Bonn zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Wohnqualität und der Lage dieser Immobilie überzeugen.

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

Ausstattung

Diese gepflegte Wohnung überzeugt mit einer praktischen und modernen Ausstattung. Alle Wohneinheiten verfügen über eigene Wasserzähler, was eine transparente Abrechnung ermöglicht. Die ursprünglich vorhandene Dusche in einem der Bäder wurde geschickt in eine praktische Stauraumlösung umfunktioniert und bietet zusätzlichen Platz für Haushaltsgegenstände.

Der Flur und die Küche sind mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet, die für eine stilvolle Optik sorgen. In den Wohnräumen, wie dem Wohnzimmer, Büro und Schlafzimmer, wurde hochwertiger Laminatboden verlegt, der für eine angenehme und gemütliche Atmosphäre sorgt.

Komfort wird hier großgeschrieben: Die Wohnung ist mit Rollläden ausgestattet, die für eine angenehme Verdunkelung und zusätzliche Wärmedämmung sorgen. Das großzügige Badezimmer beeindruckt mit einer hochwertigen, deckenhohen Verfliesung und verleiht dem Raum eine moderne und pflegeleichte Optik.

Ein weiteres Highlight ist der weitläufige Süd-West-Balkon, der sich über die gesamte Breite der Wohnung erstreckt. Hier genießen Sie sonnige Stunden und entspannte Abende mit einem wunderbaren Blick ins Freie.

Zur Immobilie gehört ein großzügiger Parkplatz mit einem praktischen Carport, der Ihr Fahrzeug zuverlässig vor Witterungseinflüssen schützt. Zudem steht eine 220V-Steckdose mit einer Ladeleistung von bis zu 3,5 kW zur Verfügung, ideal zum Laden von Hybridfahrzeugen. Diese Ausstattung sorgt für zusätzlichen Komfort und eine umweltfreundliche Mobilitätslösung direkt vor Ihrer Haustür.

Eines der beiden Badezimmer wurde 2022 modern saniert und erstrahlt nun in zeitgemäßem Design. Hier genießen Sie eine hohe Qualität und ein angenehmes Wohlfühlambiente.

Außerdem verfügt diese Wohnung über einen eigenen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände bietet. Zudem steht ein gemeinschaftlicher Waschkeller zur Verfügung, in dem ein eigener Anschluss für Waschmaschine und Trockner vorhanden ist. Diese Ausstattung sorgt für zusätzlichen Komfort und eine praktische Lösung für die Wäschepflege.

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

Sonstiges

Sofern Sie auf eine ruhige und doch zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein gehobenes Umfeld Wert legen, ist dieses Objekt das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Die Inhalte und Bilder dieses Exposés könnten mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) erstellt worden sein.

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

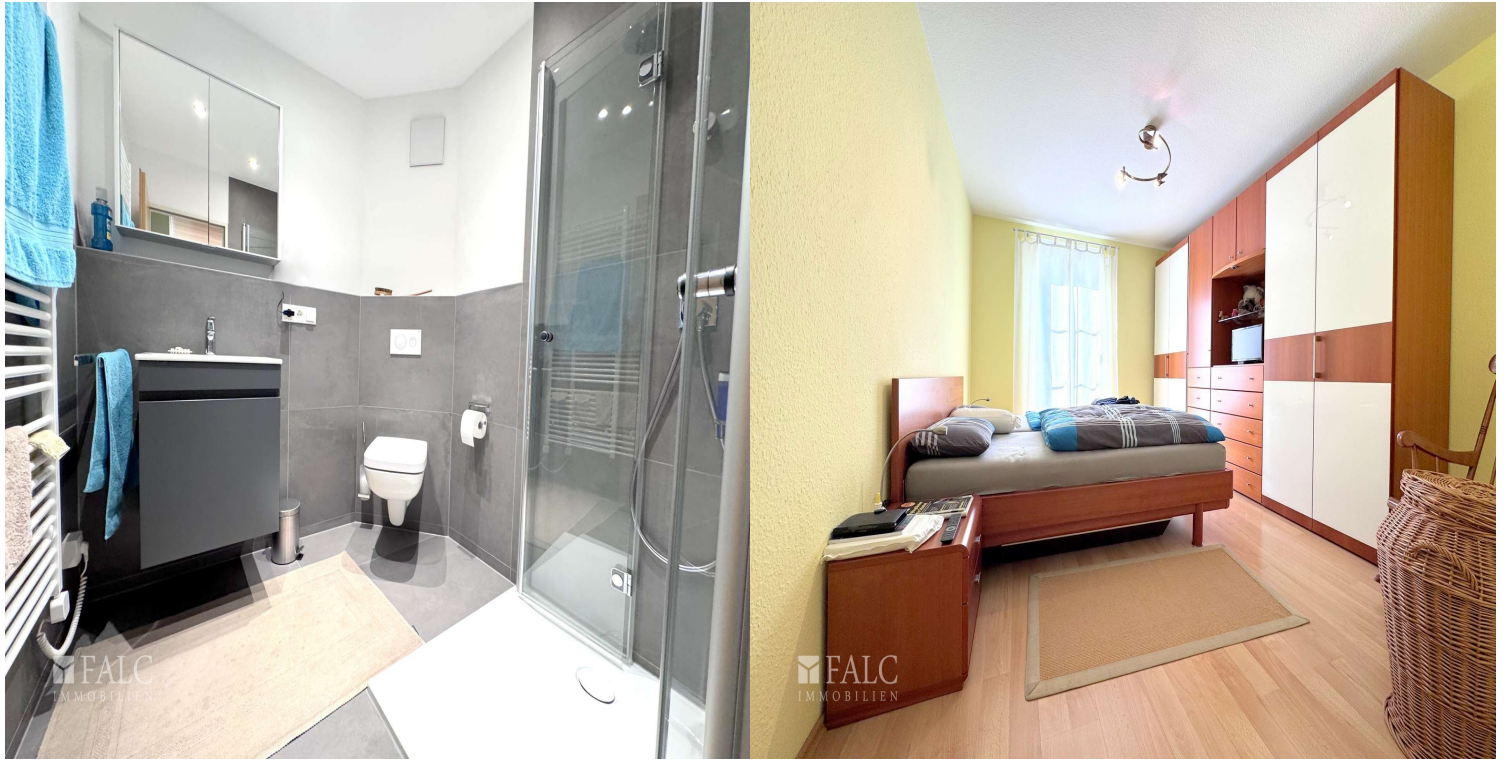
[Online ansehen](#)



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](#)



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

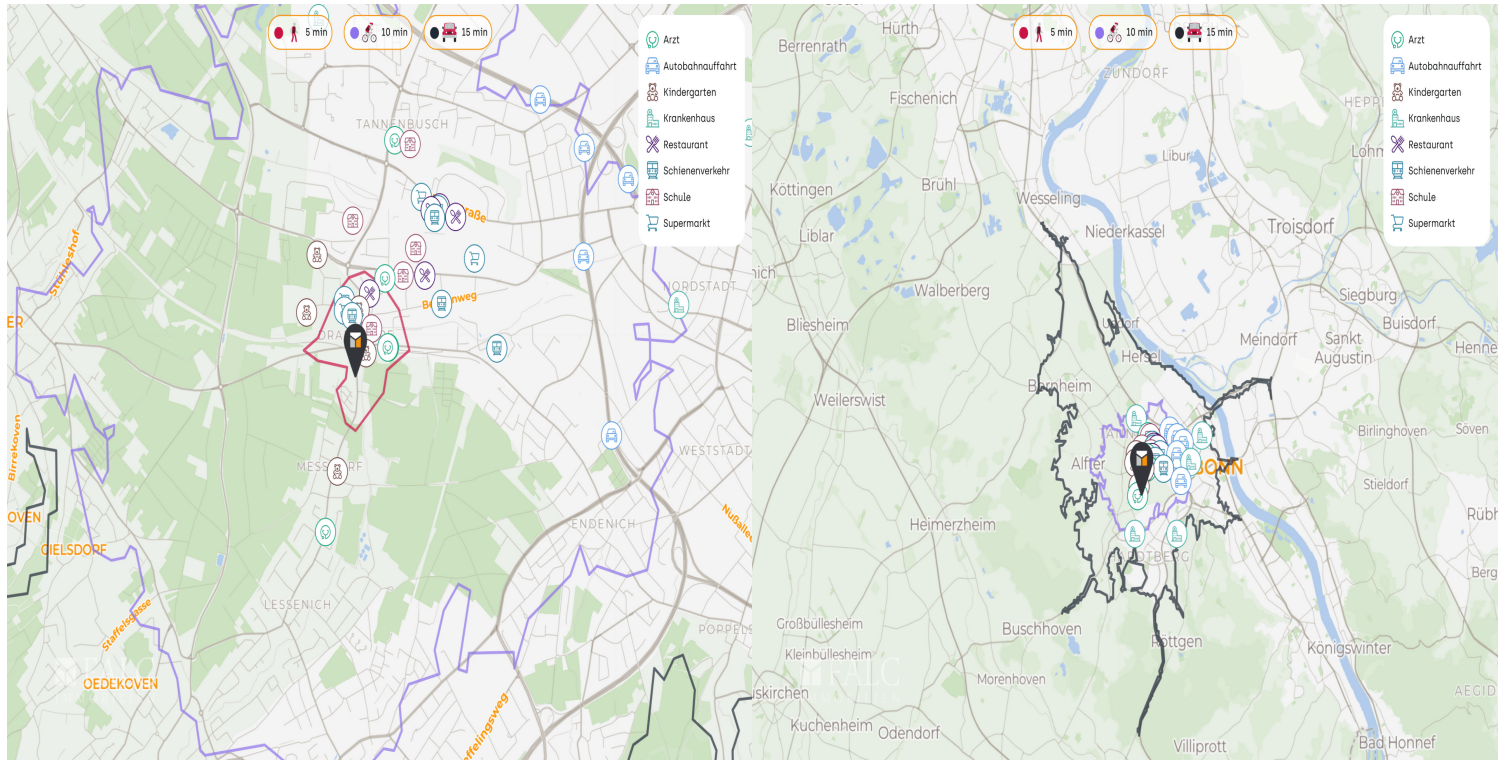
[Online ansehen](#)



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](#)



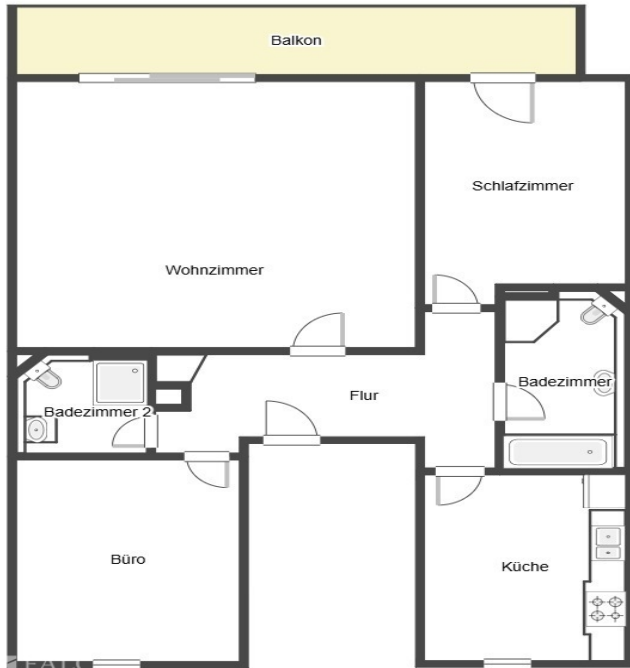
WP



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](#)



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](#)