



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeAl-70460

Lichtdurchflutetes Wohnerlebnis über zwei Etagen – Maisonette mit Wohlfühlfaktor

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

369.000,00 €

3,57 % inklusive Mehrwertsteuer 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	104,0 m²
Gesamtfläche	104,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1995
Zustand	Vollsanziert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	31.08.2027
Energiekennwert	113 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	31.08.2017
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer lebendigen und gut angebotenen Umgebung in Bonn. Die Nähe zu verschiedenen Einrichtungen und Annehmlichkeiten macht diese Lage besonders attraktiv.

Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte in der Nähe, darunter ein Lidl und ein REWE, die beide bequem zu Fuß erreichbar sind. Auch für kulinarische Genüsse ist gesorgt: In der Umgebung finden sich diverse Restaurants wie das Namaste India und das Ristorante Sassella, die eine abwechslungsreiche Küche bieten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bahn-Stationen und Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile ermöglicht. Für Autofahrer ist die nächste Autobahnauffahrt ebenfalls gut erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert.

Für Familien mit Kindern gibt es in der Umgebung mehrere Schulen und Kindergärten, die eine gute Bildungsinfrastruktur bieten. Auch Freizeitmöglichkeiten sind reichlich vorhanden: Sportstätten und Parks laden zu sportlichen Aktivitäten und Erholung im Freien ein.

Der nächstgelegene Flughafen, der Flughafen Köln/Bonn, ist etwa 25 Kilometer entfernt und bietet nationale sowie internationale Flugverbindungen. Dies ist besonders praktisch für Geschäftsreisende und Urlaubsplaner.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus städtischem Komfort und ruhiger Wohnatmosphäre, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige ideal ist.

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 Maisonette-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 104 m² befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1995 im beliebten Bonner Stadtteil Kessenich. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und überzeugt durch ihre offene Raumaufteilung, lichtdurchflutete Wohnbereiche sowie eine stilvolle Gestaltung mit besonderen architektonischen Akzenten.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt der zentrale Flur ein angenehmes Wohngefühl. Von hier aus gelangt man in das erste, Badezimmer sowie in ein separates Zimmer, das sich ideal als Büro, Gästezimmer oder auch als kleines Schlafzimmer nutzen lässt. Herzstück der Wohnung ist das großzügige, helle Wohnzimmer, das dank großer Fensterflächen und dem direkten Zugang zum Balkon eine freundliche und offene Atmosphäre schafft. Der Balkon bietet einen herrlichen Rückzugsort im Freien und erweitert den Wohnraum in den wärmeren Monaten um einladende Quadratmeter im Grünen. Die angrenzende, offen gestaltete Küche ist funktional und zugleich kommunikativ in den Wohnbereich integriert – ideal für gesellige Abende und modernes Wohnen.

Eine stilvoll integrierte, offene Treppe führt vom Wohnzimmer in das obere Geschoss der Wohnung. Hier befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein weiteres, separates Badezimmer, ebenfalls hell gefliest. Diese Etage bietet ausreichend Platz und Privatsphäre – perfekt für Paare oder Familien mit Kindern.

Ein besonderes Highlight ist der darüberliegende Dachgeschossbereich, der über eine zweite Treppe von einem der Schlafzimmer aus zugänglich ist. Dieser zusätzliche Raum bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als weiteres Schlafzimmer, Kinder- oder Spielzimmer, Home-Office oder praktischer Stauraum. Die flexiblen Raumoptionen machen die Wohnung besonders attraktiv für verschiedenste Lebensmodelle.

Dank der offenen Raumstruktur, der durchdachten Aufteilung über drei Ebenen und der angenehmen Wohnlage in Bonn-Kessenich eignet sich diese Maisonette-Wohnung ideal für Menschen, die das Besondere suchen – sei es als neues Zuhause oder als langfristige Kapitalanlage in gefragter Lage.

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 Maisonette-Wohnung besticht durch eine solide und zugleich wohlfreundliche Ausstattung, die sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant ist.

In den Wohn- und Schlafbereichen sorgt ein heller Laminatboden für eine angenehme Wohnatmosphäre und unterstreicht das offene, lichtdurchflutete Raumkonzept der Wohnung. Die Küche ist mit einem praktischen Fliesenboden ausgestattet, der nicht nur pflegeleicht, sondern auch optisch ansprechend ist. Beide Badezimmer sind hell gefliest und bieten durch ihre zeitlose Gestaltung Komfort und Funktionalität – ideal für Familien oder Paare, die Wert auf ausreichend Platz und Privatsphäre legen.

Ein Highlight der Wohnung ist der schöne Balkon, der sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet. Ob zum Frühstück in der Morgensonne oder für den gemütlichen Ausklang des Tages – der Außenbereich ist eine echte Bereicherung für das tägliche Wohnerlebnis.

Zusätzlicher Stauraum steht in Form eines privaten Kellerraums zur Verfügung. Ein fest zugeordneter Tiefgaragenstellplatz bietet sicheres und bequemes Parken direkt im Haus. Besonders angenehm ist auch der gemeinschaftlich nutzbare Garten, der den Bewohnern Raum zur Erholung im Grünen bietet – eine willkommene Ruheoase mitten in Bonn-Kessenich.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine effiziente Gaszentralheizung aus dem Jahr 2008, die für wohlige Wärme in den kälteren Monaten sorgt.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und bietet sich daher besonders für Kapitalanleger an, die auf der Suche nach einer renditestarken Immobilie in gefragter Bonner Lage sind. Auch eine zukünftige Eigennutzung nach Auszug des Mieters ist selbstverständlich möglich.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

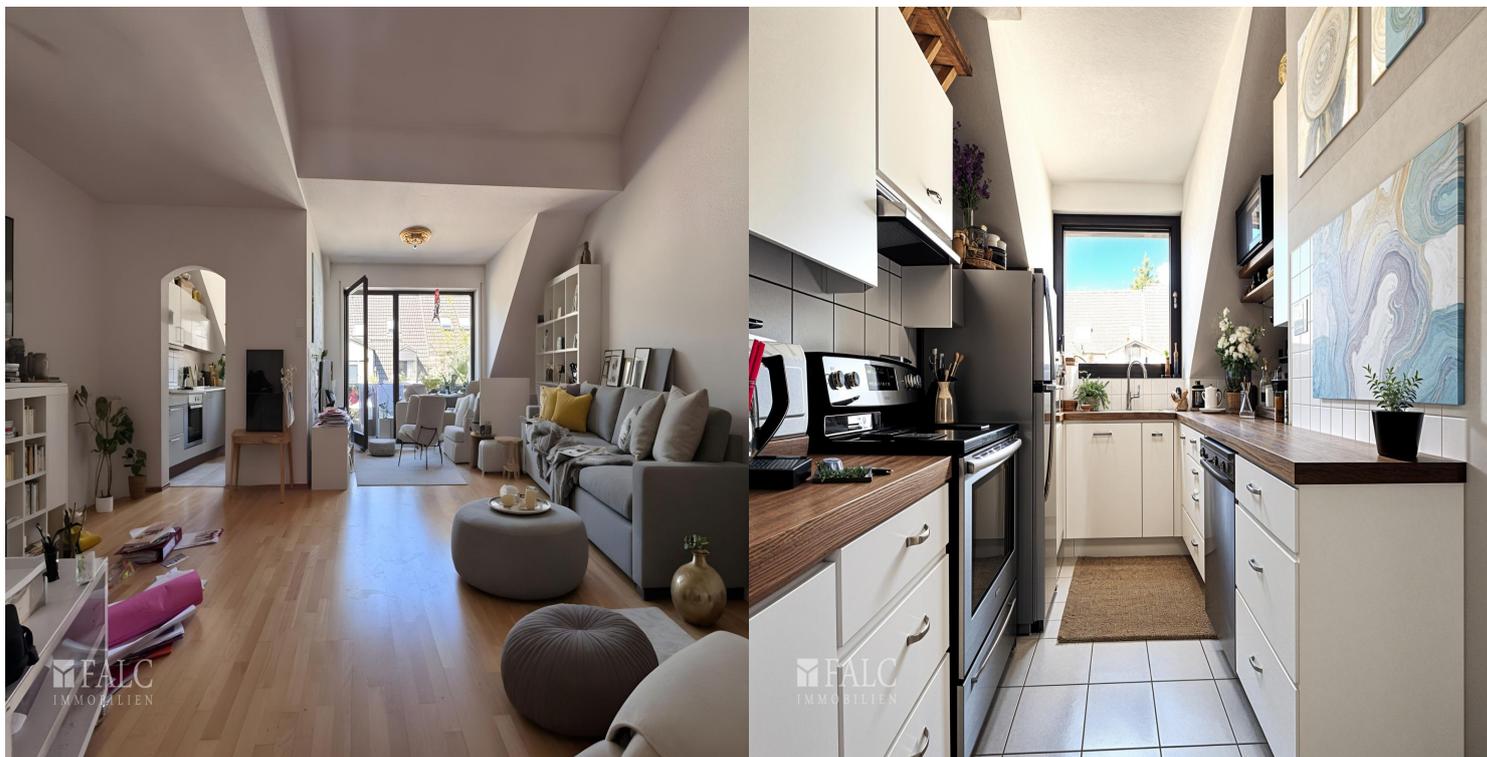
[Online ansehen](#)



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](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

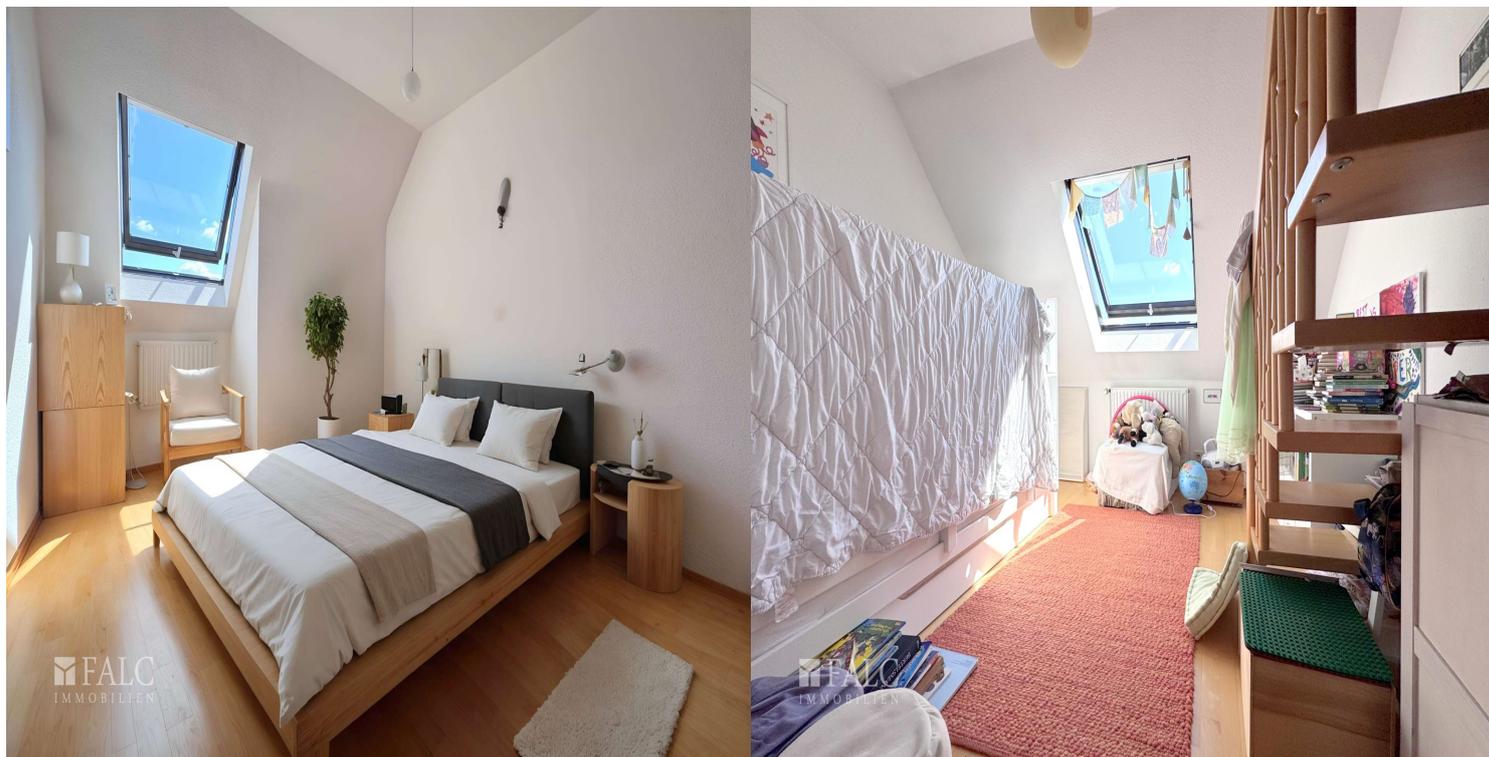
[Online ansehen](#)



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

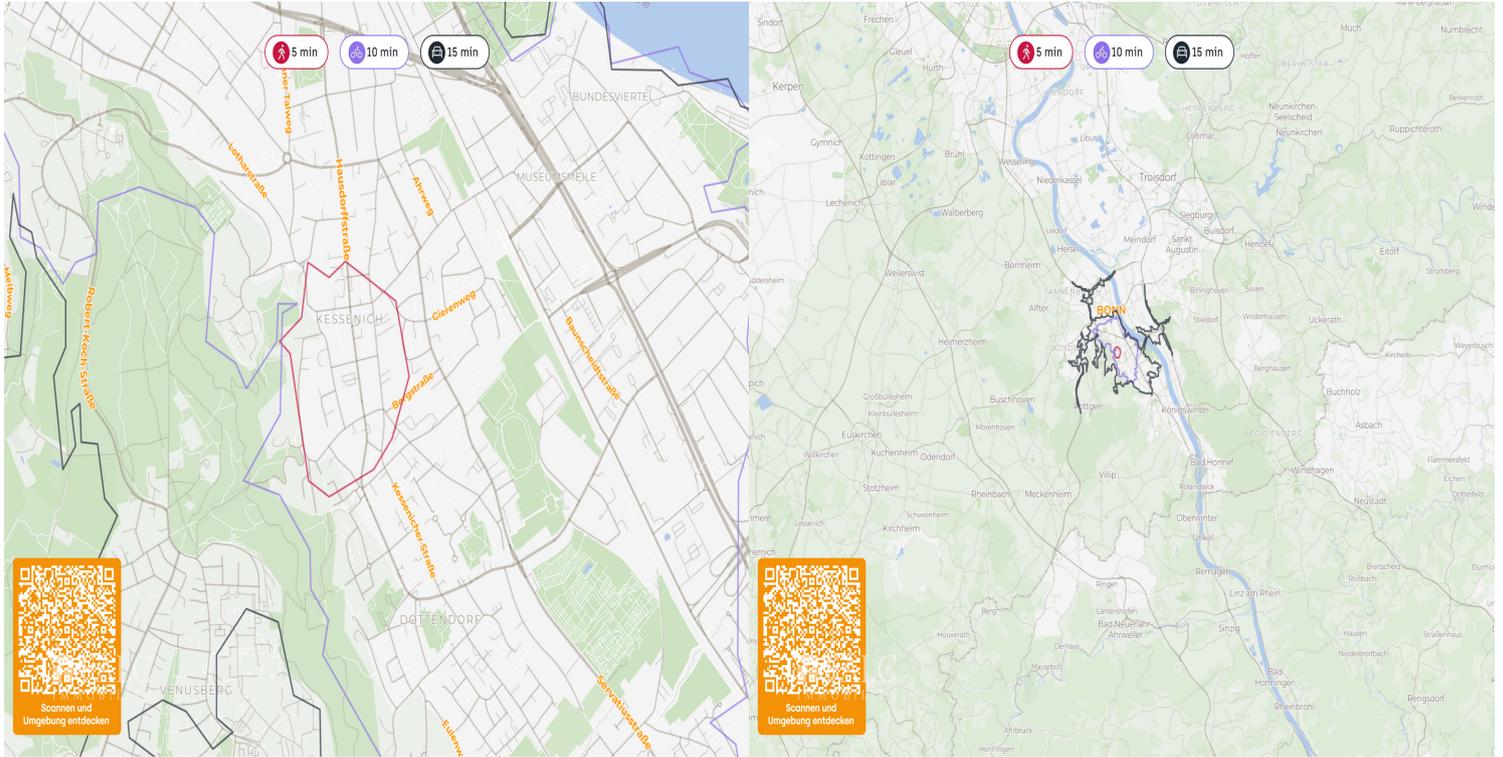
[Online ansehen](#)



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](#)



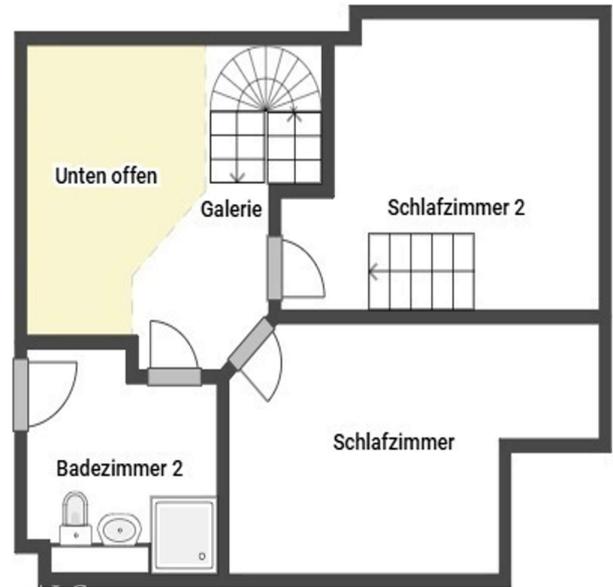
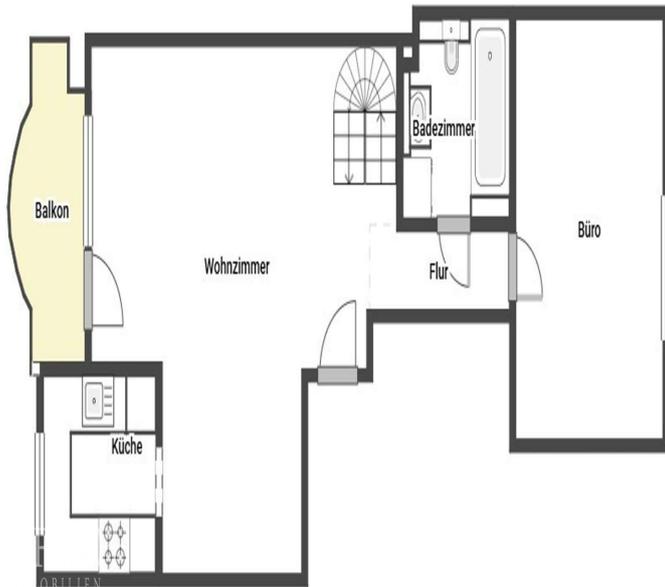
WP



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

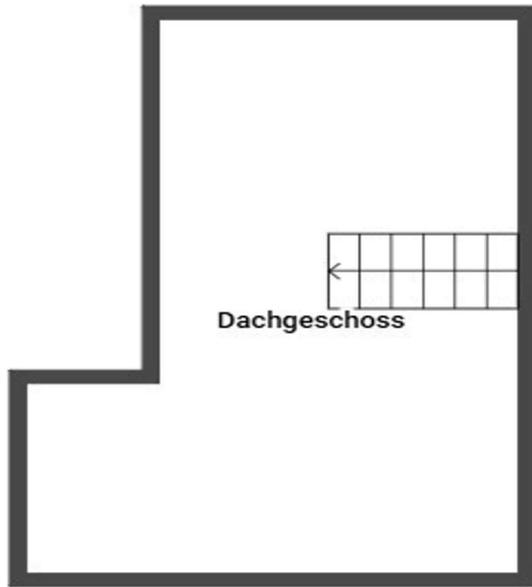
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)