



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MAG-27242

Herzlich Willkommen, WG's!

### Eckdaten

Kaltmiete	1.500,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.800,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>94,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>94,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>94,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1907</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>DV Verkabelung</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

***Diese attraktive Wohnung liegt in einer ruhigen und harmonischen Wohnanlage im beliebten Bonner Stadtteil Endenich, der mit seiner angenehmen Nachbarschaft und hervorragenden Infrastruktur überzeugt. Endenich, ein westlich gelegener Ortsteil der Bundesstadt Bonn mit rund 12.000 Einwohnern, vereint städtischen Komfort mit naturnaher Lebensqualität.***

***Die Lage zeichnet sich durch eine ideale Kombination aus Ruhe und zentraler Erreichbarkeit aus. Endenich grenzt im Westen an das weitläufige Meßdorfer Feld, das zu ausgedehnten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten in der Natur einlädt. In den umliegenden Stadtteilen wie Lessenich/Meßdorf, Dransdorf, der Nordstadt, Weststadt, Poppelsdorf, Lengsdorf und Duisdorf finden Sie weitere kulturelle, gastronomische und Freizeitangebote. Die hervorragende Anbindung an die Autobahn A565 sowie die Nähe zum Verteilerkreuz „Endenicher Ei“ gewährleisten eine schnelle Verbindung in alle Richtungen – sowohl für Pendler als auch für Freizeitfahrten.***

***Familien profitieren besonders von der Nähe zu einer Vielzahl von Bildungseinrichtungen. Ein Kindergarten befindet sich direkt in der Umgebung, und sämtliche Schulformen – von der Grundschule bis hin zur weiterführenden Schule – sind bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.***

***Die gute Infrastruktur sorgt dafür, dass der tägliche Bedarf mühelos gedeckt werden kann. Mehrere Supermärkte, Einkaufszentren, Apotheken, Banken und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem lädt die charmante Endenicher Fußgängerzone mit ihren vielfältigen Geschäften, Cafés und Restaurants zu entspannten Einkaufsbummeln oder gemütlichen Stunden ein.***

***Für Pendler und Vielreisende bietet die zentrale Lage von Endenich ideale Voraussetzungen. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto erreichen Sie das Bonner Stadtzentrum sowie den Hauptbahnhof in kürzester Zeit. Gleichzeitig genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen und grünen Umgebung, die zum Wohlfühlen und Entspannen einlädt.***

***Ob für Familien, Berufstätige oder Paare – Endenich bietet mit seiner hervorragenden Anbindung, der umfassenden Versorgung und der naturnahen Lage alles, was man sich für ein komfortables und ausgewogenes Leben wünschen kann.***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Wir freuen uns, Ihnen diese charmante Altbauwohnung in einem äußerst gepflegten Mehrfamilienhaus vorzustellen. Das Gebäude, das im Jahr 1907 in solider massiver Bauweise errichtet wurde, vereint historischen Charme mit moderner Wohnqualität. Mit nur vier Wohneinheiten bietet das Haus eine ruhige und private Atmosphäre, die sich in einer der begehrtesten Lagen des Bonner Stadtteils Enderich befindet.*

*Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 94 m<sup>2</sup>. Diese Fläche ist optimal auf vier Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer verteilt, wodurch sie sich ideal für eine Wohngemeinschaft anbietet.. Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine optimale Nutzung der Räume und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.*

*Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet reichlich Platz für gemeinsame Stunden mit Familie oder Mitbewohnern. Die drei weiteren, funktional geschnittenen Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Rückzugsort, Homeoffice oder Kinderzimmer. Die voll ausgestattete Küche lädt dazu ein, kulinarische Kreationen zu zaubern, und bietet gleichzeitig genügend Raum für einen Essplatz, an dem gemütliche Mahlzeiten genossen werden können.*

*Der Flur verbindet die Zimmer geschickt und sorgt für ein harmonisches Gesamtbild der Wohnung. Ein modernes Badezimmer ergänzt das Angebot und überzeugt durch zeitlose Gestaltung und praktische Ausstattung. Zusätzlich steht Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung, der für ausreichend Stauraum sorgt und die Ordnung in der Wohnung erleichtert.*

*Das Haus selbst besticht durch seinen besonderen Altbau-Charme, der sich in hohen Decken, großen Fenstern und weiteren historischen Details widerspiegelt. Die Kombination aus diesen charakteristischen Merkmalen und der attraktiven Lage macht diese Wohnung zu einem wahren Schmuckstück.*

*Die Lage im beliebten Enderich könnte kaum besser sein. Hier wohnen Sie ruhig, aber dennoch zentral, mit einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahnen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und vielfältige Freizeitangebote sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden und machen den Stadtteil zu einem besonders lebenswerten Ort.*

*Nutzen Sie die Gelegenheit, diese einmalige Wohnung persönlich kennenzulernen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieses charmanten Zuhauses begeistern!*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Ausstattung**

**Die Wohnung präsentiert sich mit einer zentralen Gasheizung, die für eine gleichmäßige und effiziente Wärmeversorgung sorgt. Die hochwertigen doppelt-isolierverglasten Fenster garantieren nicht nur eine ausgezeichnete Schalldämmung, sondern tragen auch zur Energieeffizienz bei und halten die Heizkosten gering.**

**In den Wohn- und Schlafräumen sowie in der Küche wurde ein moderner und pflegeleichter Laminatboden verlegt, der ein einheitliches, freundliches Ambiente schafft. Das Badezimmer ist mit stilvollen und zeitgemäßen Fliesen ausgestattet, die nicht nur optisch ansprechend, sondern auch langlebig und leicht zu reinigen sind. Für höchsten Komfort steht Ihnen im Badezimmer sowohl eine geräumige Badewanne für entspannte Stunden als auch eine praktische Dusche für den schnellen Start in den Tag zur Verfügung.**

**Zusätzlich bietet das Badezimmer genügend Platz und die nötigen Anschlüsse, um eine Waschmaschine aufzustellen. Ein besonderes Highlight ist das integrierte Badezimmerradio, das für angenehme Unterhaltung sorgt und den Aufenthalt im Bad zu einem besonderen Erlebnis macht.**

**Die Küche der Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offenlässt. Hier finden Sie neben einem Geschirrspüler und einem geräumigen Kühlschrank auch einen separaten Tiefkühler, sodass Ihnen reichlich Stauraum für Lebensmittel zur Verfügung steht.**

**Die gesamte Wohnung wurde im Jahr 2023 umfassend renoviert und erstrahlt seither in einem neuwertigen Zustand. Sämtliche Arbeiten wurden mit großer Sorgfalt und einem Blick für Details durchgeführt, um eine ansprechende und moderne Wohnatmosphäre zu schaffen. Die Bilder stammen noch von vor der Renoverung.**

**Ein Einzug ist ab dem 01. Februar 2025 möglich, wodurch ausreichend Zeit bleibt, um den Umzug entspannt zu planen. Die Wohnung eignet sich ideal für Menschen, die eine ruhige Wohnlage schätzen, gleichzeitig aber nicht auf eine zentrale Anbindung und eine angenehme Nachbarschaft verzichten möchten. Hier vereinen sich Komfort, Moderne und eine hervorragende Lebensqualität – ein Zuhause zum Wohlfühlen!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Sofern Sie auf eine ruhige doch zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein sehr gepflegtes Umfeld Wert legen, ist diese Wohnung das ideale Angebot für Sie.***

***Diese Immobilie kann nach Absprache bezogen werden.***

***Wir bieten Ihnen 24/7 eine kostenlose 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 100.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

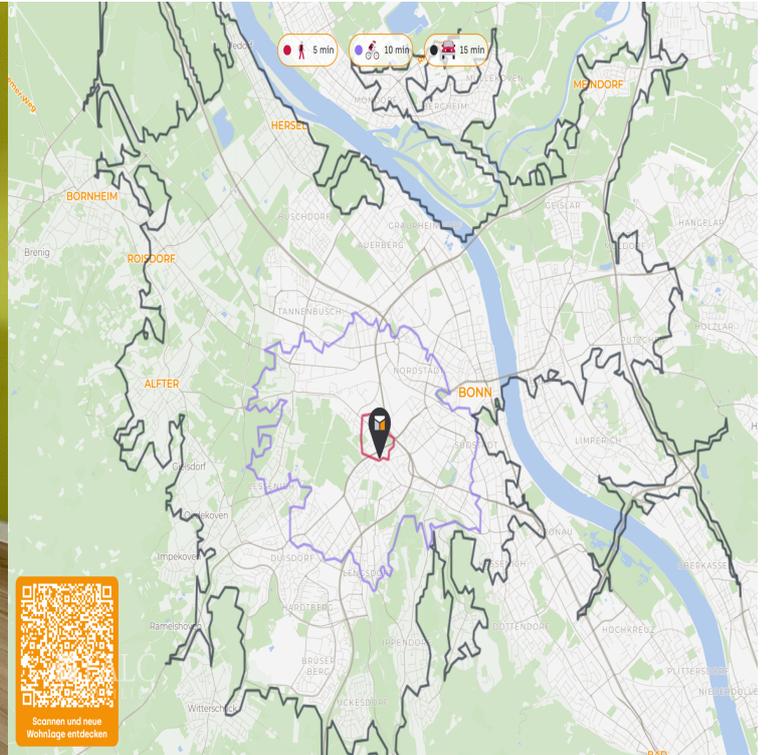
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

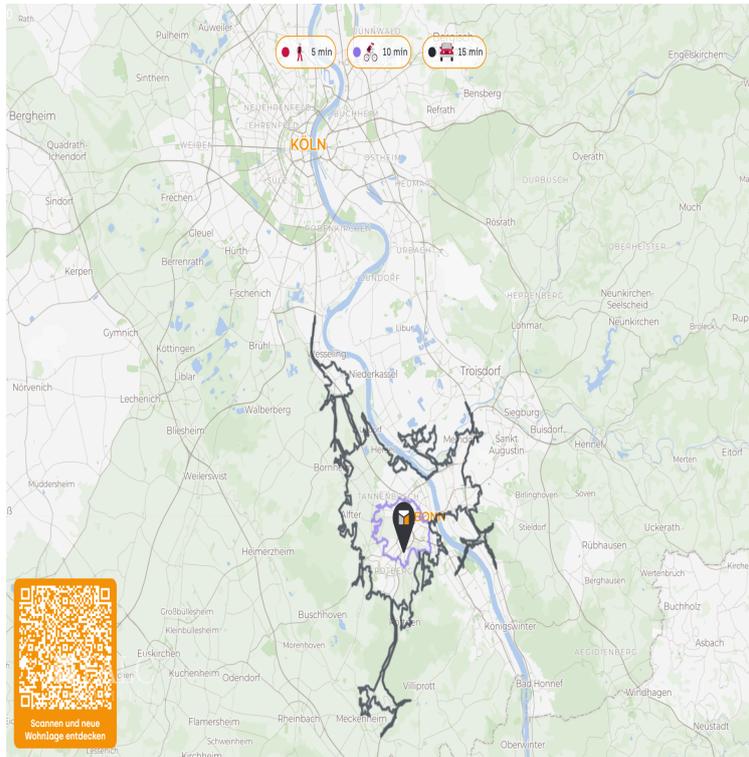
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)