



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MAG-65456

Top-Lage in Bonn-Altstadt: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

479.000,00 €

3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis 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	102,0 m²
Gesamtfläche	102,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1981
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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

In einer der lebhaftesten und begehrtesten Gegenden Bonns liegt dieses ansprechende Wohnimmobilienangebot, das durch seine ideale Umgebung besticht. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine zentrale Lage aus, die sowohl für Berufstätige als auch Familien beste Voraussetzungen bietet, um den Alltag lebenswert zu gestalten.

Die Straße, in der sich die Immobilie befindet, ist geprägt von einer urbanen Vielseitigkeit mit Geschäften, Cafés und Restaurants, die nur wenige Schritte entfernt sind. Die charmante Mischung aus historischer Architektur und modernem Stadtleben verleiht der Umgebung einen besonderen Charakter. Trotz der zentralen Lage ist die Gegend angenehm ruhig, was sie zu einer begehrten Wohnadresse macht.

In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Punkte von Interesse, die den Alltag erleichtern und bereichern. Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte in nur etwa 200 bis 300 Metern erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit Bus- und Tram-Stationen wie der "Stadthaus" Haltestelle in ca. 180 Metern Entfernung. Für Gesundheitsfragen stehen nahegelegene medizinische Einrichtungen zur Verfügung, darunter das Kurfürsten Gesundheitszentrum in etwa 130 Metern.

Für Freizeit und sportliche Aktivitäten sorgt das reichhaltige Angebot an Fitnessstudios, von denen das nächstgelegene nur rund 50 Meter entfernt ist. Kulturell Interessierte finden im nahegelegenen Euro Theater Central in etwa 190 Metern eine Bühne, die regelmäßig vielfältige und unterhaltsame Programme bietet.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Der nächste internationale Flughafen Köln/Bonn ist etwa 25 Kilometer entfernt und durch die gute Anbindung an die Autobahnen komfortabel zu erreichen. Die zentrale Lage Bonns gewährleistet zudem eine einfache und schnelle Anbindung an umliegende Autobahnen, was sowohl für berufliche als auch private Reisen von Vorteil ist.

Diese Immobilie bietet die perfekte Kombination aus urbanem Lifestyle und komfortablem Wohnen

Objektbeschreibung

In der begehrten Bonner Altstadt erwartet Sie diese großzügige und attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 102 m². Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1981 und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine perfekte Kombination aus zentraler Lage und angenehmer Wohnatmosphäre.

Schon beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der Ihnen

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

ausreichend Platz für eine Garderobe oder zusätzliche Stauraummöglichkeiten bietet. Von hier aus gelangen Sie in das geräumige Wohnzimmer, das dank einer offenen Fensterfront mit Tageslicht durchflutet wird und ein helles, freundliches Ambiente schafft. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft sowie einen Essbereich, an dem Familie und Freunde zusammenkommen können.

Direkt an das Wohnzimmer angeschlossen befindet sich die funktional geschnittene Küche. Besonders praktisch ist die integrierte Durchreiche zum Essbereich, die nicht nur Wege erspart, sondern auch für eine offene und kommunikative Atmosphäre sorgt. Hier lassen sich Speisen bequem anreichen, während Gäste oder Familienmitglieder bereits Platz genommen haben. Die Küche bietet zudem genügend Raum für eine moderne Kücheneinrichtung mit großzügigen Arbeitsflächen und Stauraum.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei weitere Zimmer, die individuell als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden können. Große Fenster sorgen auch hier für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Hauptbadezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine großzügige Regendusche, die zum Entspannen einlädt. Ein zusätzliches Gäste-WC ergänzt den Wohnkomfort und sorgt für mehr Flexibilität im Alltag.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der schöne Balkon, der vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Hier können Sie entspannte Stunden an der frischen Luft genießen, sei es bei einer Tasse Kaffee am Morgen oder einem Glas Wein am Abend. Dank der ruhigen Lage innerhalb des Hauses bietet der Balkon einen idealen Rückzugsort mitten in der Stadt.

Besonders komfortabel ist der zum Objekt gehörenden Stellplätze, darunter ein Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen jederzeit eine sichere Parkmöglichkeit bietet. So entfällt die oft mühsame Parkplatzsuche, und Ihr Fahrzeug ist vor Wind und Wetter geschützt.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit Aufzug, was den Zugang besonders bequem macht – sowohl für Familien mit Kindern als auch für ältere Menschen. Der gesamte Wohnbereich ist mit einem ansprechenden Laminatboden ausgestattet, der eine warme und gemütliche Wohnatmosphäre schafft.

Die Lage in der Bonner Altstadt ist besonders attraktiv: In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, charmante Restaurants und gemütliche Cafés, die zum Verweilen einladen. Zudem profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass Sie sowohl die Innenstadt als auch andere Stadtteile Bonns schnell und bequem erreichen.

Ob Singles, Paare oder Familien – diese Wohnung bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus

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

urbanem Wohnen und wohnlicher Gemütlichkeit. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderschöne Immobilie persönlich zu präsentieren.

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 großzügige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung, die modernen Wohnkomfort mit praktischen Details kombiniert. Auf einer Wohnfläche von ca. 102 m² erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, der ein harmonisches Wohngefühl schafft. Helle, offene Räume sorgen für eine angenehme Atmosphäre, während stilvolle und funktionale Elemente den Wohnalltag erleichtern.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist das moderne Badezimmer, das mit hochwertigen Materialien und stilvollen Armaturen ausgestattet ist. Hier wurde besonderer Wert auf eine ansprechende Gestaltung und eine komfortable Nutzung gelegt. Zusätzlich sorgt ein separates Gäste-WC für noch mehr Bequemlichkeit.

Der großzügige Wohnbereich beeindruckt mit einer offenen Fensterfront, die den Raum mit viel Tageslicht durchflutet und so eine freundliche, einladende Atmosphäre schafft. Hier haben Sie ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen Essbereich, an dem Familie und Freunde zusammenkommen können. Direkt vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den Balkon, der Ihnen einen angenehmen Rückzugsort im Freien bietet. Ob ein entspannter Start in den Tag mit einer Tasse Kaffee oder ein gemütlicher Abend an der frischen Luft – dieser Außenbereich lädt zum Verweilen ein.

Ein weiteres praktisches Detail ist die Durchreiche von der Küche in den Essbereich. Diese ermöglicht eine komfortable und zeitsparende Essenszubereitung und sorgt gleichzeitig für ein offenes, geselliges Wohngefühl. Hier lassen sich Mahlzeiten schnell und einfach servieren, während die Verbindung zwischen Küche und Wohnbereich erhalten bleibt.

Der gesamte Wohnraum ist mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet, der nicht nur optisch ansprechend ist, sondern auch für eine warme und gemütliche Wohnatmosphäre sorgt. Die Kombination aus hellen Wänden, edlen Bodenbelägen und großen Fenstern verleiht der Wohnung eine freundliche und moderne Ausstrahlung.

Besonderen Komfort bietet das Mehrfamilienhaus durch einen Aufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert – ideal für Familien, ältere Bewohner oder einfach für den täglichen Komfort. Zudem gehört ein eigener Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung, sodass Sie Ihr Fahrzeug sicher und wettergeschützt abstellen können.

Mit dieser Ausstattung bietet die Wohnung die perfekte Kombination aus Funktionalität, Komfort und modernem Wohnstil. Sie ist ideal für alle, die Wert auf hochwertige Materialien, eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente legen. Hier genießen Sie ein

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

Zuhause, das sowohl ästhetisch ansprechend als auch praktisch auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt 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

Sonstiges

Willkommen in einer der charmantesten Ecken von Bonn, ideal für jene, die die Vorzüge des urbanen Lebens zu schätzen wissen, ohne die Behaglichkeit eines Hauses missen zu müssen. Diese großzügige Wohnung mit drei Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 102 Quadratmetern bietet eine perfekte Basis für junge Familien oder Berufstätige, die sowohl Privatsphäre als auch eine hervorragende Anbindung suchen.

Das Objekt besticht durch seine urbane Lage, die kaum Wünsche offen lässt. Nur wenige Schritte entfernt, finden Sie zwei der besten Fitnessstudios der Umgebung, was besonders für sportbegeisterte Interessenten attraktiv ist. Ebenso haben Sie eine Vielzahl von Restaurants, von denen besonders das Al Salihyeh mit seiner exquisiten Küche hervorzuheben ist, fast direkt vor der Haustür.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe zu erstklassigen Bildungseinrichtungen. Kindergärten wie die Stadthaus-Kita und die Kindertageseinrichtung Sankt Marien sind bequem fußläufig zu erreichen. Auch eine Grundschule liegt in unmittelbarer Nähe und bietet damit einen sicheren Schulweg für Ihre Kinder.

Die Nähe zum öffentlichen Nahverkehr ist ein unschlagbarer Vorteil. Die Bushaltestelle Stadthaus sowie die Tram-Stationen sind nur wenige Gehminuten entfernt und sichern Ihnen eine perfekte Anbindung an das gesamte Stadtgebiet und darüber hinaus. Für internationale Reisen erreichen Sie den Flughafen Köln/Bonn in ca. 25 Minuten mit dem Auto, während die Autobahn in etwa 10 Minuten erreichbar ist.

Diese Lage ist zudem ein Paradies für Kultur- und Freizeitliebhaber. Das nahegelegene Euro Theater Central sowie eine Vielzahl an Museen garantieren abwechslungsreiche Abende. Für Naturliebhaber bietet der Budafok-Park ein erholsames Ambiente für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.

Ein Highlight der Immobilie ist das eigene Grundstück, welches nicht nur Gestaltungsfreiraum bietet, sondern auch ein kleiner persönlicher Rückzugsort mitten in der Stadt ist. Mit einer geringen Leerstandsquote von nur 2 Proz

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

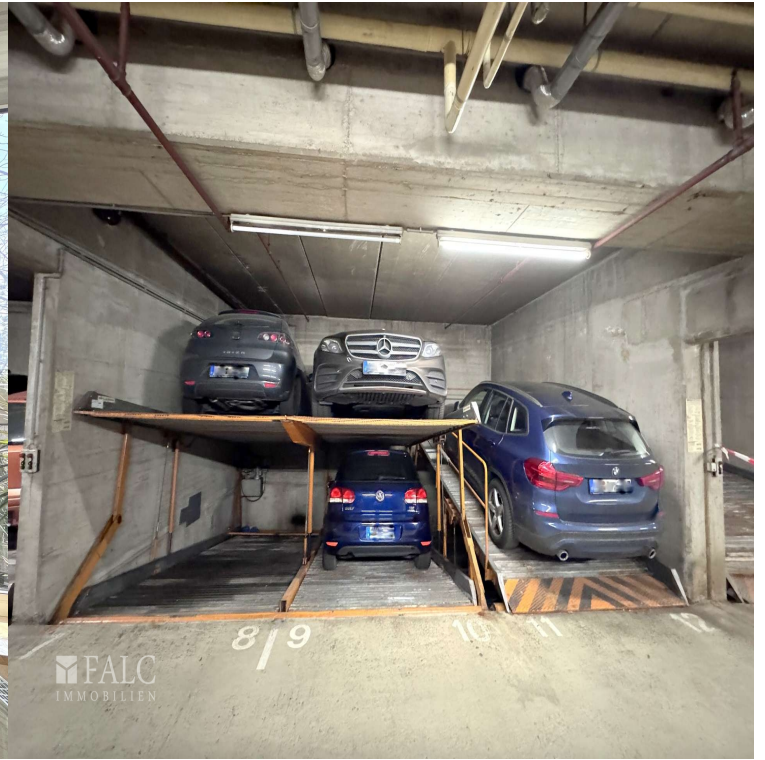
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)