



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-VaKr-67152

Charmante Maisonettewohnung mit Galerie – Stilvolles Wohnen im Herzen von Bonn-Endenich

Eckdaten

Kaufpreis

209.000,00 €

Provision

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	47,6 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	19.07.2034
Energiekennwert	105 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	20.07.2024
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

Mitten im beliebten Bonner Stadtteil Enderich erwartet Sie diese attraktive 2-Zimmer-Maisonettewohnung im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1996. Auf ca. 45 m² Wohnfläche eröffnet sich Ihnen ein großzügig geschnittener Wohnraum, der durch seine geschickte Aufteilung, offene Architektur und optimale Südausrichtung deutlich größer wirkt, als es die Fläche vermuten lässt.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt der helle Flur einen angenehmen ersten Eindruck. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum sonnigen Südbalkon bildet das Herzstück der Wohnung. Die integrierte Einbauküche ist funktional und stilvoll zugleich, sodass sich Kochen und Wohnen nahtlos miteinander verbinden lassen. Das modern geflieste Tageslichtbad mit Dusche liegt direkt am Eingangsbereich.

Über eine elegante Wendeltreppe erreichen Sie die offene Galerie im oberen Geschoss, die derzeit als Schlafbereich genutzt wird. Auch dieser Raum ist hell, luftig und schafft ein offenes Wohngefühl mit Loft-Charakter.

Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz runden das attraktive Gesamtangebot ab. Die Wohnung ist aktuell zuverlässig vermietet und erzielt eine jährliche Kaltmiete von 5.856 €. Damit eignet sich das Objekt ideal als Kapitalanlage in exzellenter Bonner Mikrolage.

Die Wohnanlage besteht aus insgesamt 25 Einheiten und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Dank der zentralen Lage in Bonn-Enderich profitieren Sie von einem urbanen Lebensumfeld mit hervorragender Infrastruktur, fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzten, kulturellen Angeboten und sehr guter Anbindung an den ÖPNV sowie die Bonner Innenstadt und Universität.

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

Im beliebten Bonner Stadtteil Endenich, inmitten eines gepflegten Wohnensembles aus dem Jahr 1996 mit insgesamt 25 Einheiten, befindet sich diese charmante Maisonettewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 47,58 m². Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss, lichtdurchflutete Räume und ihren offenen Wohncharakter.

Über den Eingangsbereich mit Flur gelangen Sie direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der durch große Fenster und eine helle Atmosphäre überzeugt. Die offene Küche ist geschickt integriert und ermöglicht kurze Wege beim Kochen und Servieren. Vom Wohnzimmer aus betreten Sie den sonnigen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Das innenliegende, modern geflieste Duschbad befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene. Über eine elegante Wendeltreppe erreichen Sie die offene Galerie im oberen Geschoss, die als Schlafbereich gestaltet ist und mit einem gemütlichen Rückzugsort punktet. Auch hier sorgen große Fensterflächen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein besonderes Wohnambiente auf zwei Ebenen suchen. Dank der zentralen Lage in Bonn-Endenich profitieren Sie von kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Auch die Bonner Innenstadt und die Universität sind schnell erreichbar, was das Objekt zusätzlich interessant für Kapitalanleger 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

Ausstattung

Die Maisonettewohnung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Funktionalität und Wohnkomfort. Der Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet, der für eine warme und angenehme Atmosphäre sorgt. Die offene Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohn- und Essbereich ein und ist im Kaufpreis enthalten – ideal für alle, die modernes Wohnen mit praktischen Lösungen verbinden möchten.

Ein besonderes Highlight ist der Südbalkon, der nicht nur für viel Tageslicht sorgt, sondern auch einen herrlichen Platz im Freien bietet. Das Tageslichtbad ist modern gefliest und mit einer Dusche ausgestattet. Die Galerie im oberen Bereich dient aktuell als Schlafzone und schafft durch ihre Offenheit ein großzügiges Raumgefühl mit loftartigem Charakter.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, während der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz für komfortables und sicheres Parken sorgt. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 25 Wohneinheiten. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gaszentralheizung, die im Jahr 2024 erneuert wurde – ein bedeutender energetischer Vorteil für die Zukunft.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und erzielt eine Jahreskaltmiete von 5.856 €, womit sie auch als Kapitalanlage in bester Lage eine interessante Option darstellt.

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können. Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

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

FALC
IMMOBILIEN

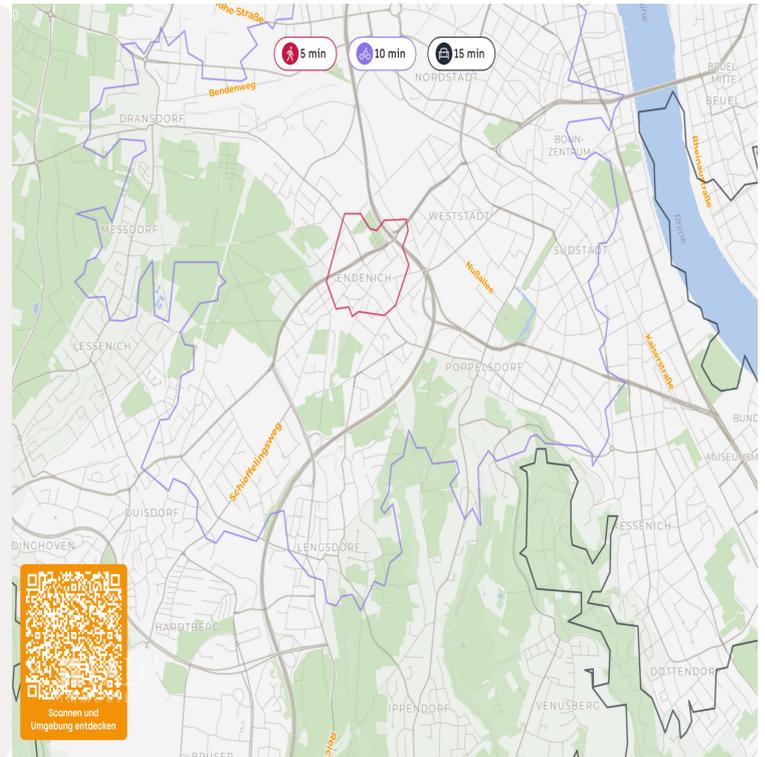


FALC
IMMOBILIEN **Zum Exposé**

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

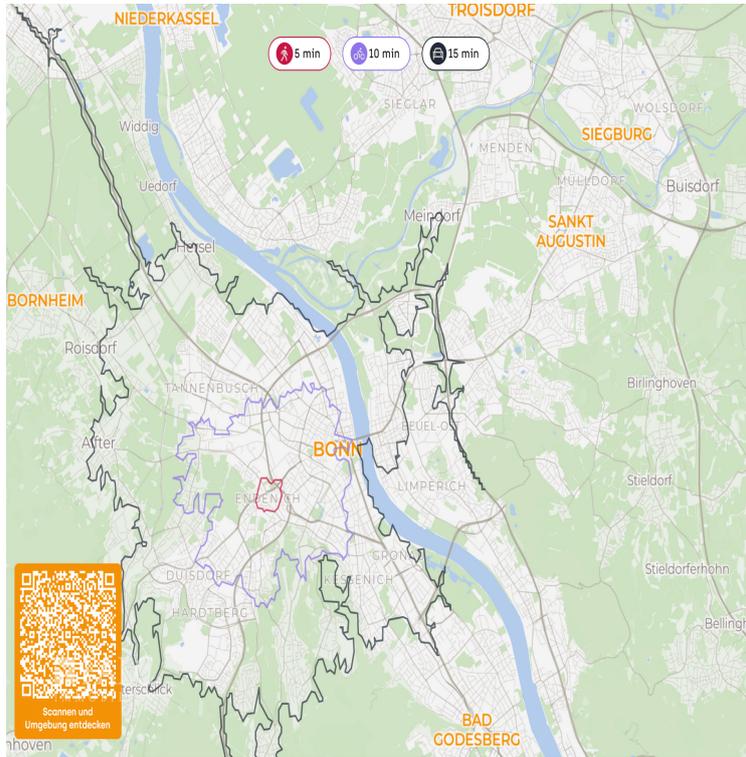
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

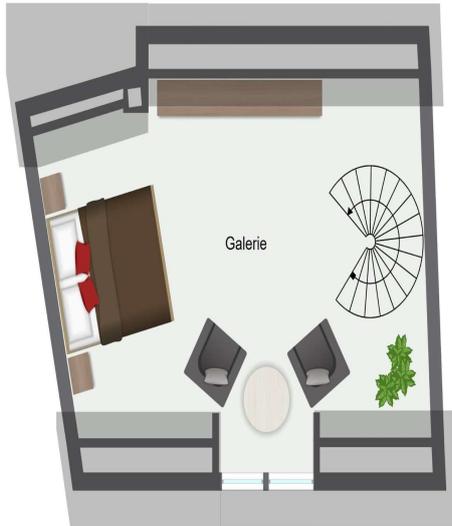


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

 **FALC**
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)