



Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung in sehr gepflegtem Haus in Bonn-Vilich zu verkaufen!

📍 53225 Bonn (Vilich), Adelheidisstraße

✓ Terrasse, Garten, Gartenanteil, Tiefgarage, Bad mit Wanne, Gäste WC, Kelleranteil, barrierefrei

450.000 €

Kaufpreis

101 m²

Wohnfläche (ca.)

3

Zimmer

Zusammenfassung

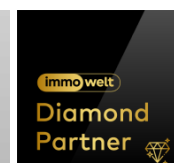
Immobilienart	Wohnung
Kategorie	Etagenwohnung
Kaufpreis	450.000 €(Verhandlungsbasis)
Wohnfläche	ca. 101,00 m²
Zimmer	3
Bezug	sofort
Käuferprovision	Käufercourtage: 2,38 % vom Kaufpreis (incl.19 % MwSt.)

Anbieter



Akquisia
Hasenpohler Weg 28
53639 Königswinter

Ansprechpartner



Herr Hans Weinlig
Telefon: 02244 / 9047591
Mobil: 0151 / 54612557
Fax: 02244 / 9047592

Preise & Kosten

Kaufpreis (Verhandlungsbasis)	450.000 €
----------------------------------	-----------

Immobilie

Online-ID: 2x5gw4p

Die Wohnung

Etagenwohnung

Erdgeschoss

Bezug: sofort

frei

- ✓ Bad mit Dusche und Wanne, Gäste-WC
- ✓ Garten, Terrasse, Gartenanteil
- ✓ Einbauküche
- ✓ barrierefrei
- ✓ Böden: Fliesenboden
- ✓ Kunststofffenster
- ✓ Ausstattung: luxuriös, neuwertig
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Kelleranteil, Wasch-Trockenraum
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Kabelanschluss

Wohnanlage

Baujahr 2013

- ✓ Personenaufzug
- ✓ Stellplatz: Tiefgarage

Energie / Versorgung

- ✓ Energieträger: Erdwärme
- ✓ Zentralheizung
- ✓ städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung

Energieausweis (Bedarfsausweis)



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	2013
Wesentliche Energieträger	Strom
Endenergiebedarf	23,30 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A+
Gültigkeit	18.11.2013 bis 18.11.2023

Objektbeschreibung

Die von Ihnen zu erwerbende Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit eigenem separatem Gartenanteil, Tiefgaragenstellplatz und hochwertiger Einbauküche.

Raumaufteilung

Beim Betreten der hellen und lichtdurchfluteten Wohnung befinden Sie sich in einer großzügigen Diele.

Von der Diele aus erreichen Sie das Wohn- und Esszimmer. Mit seinen großen Fensterfronten, die von außen nicht einsehbar sind, bietet sich genügend Raum für eine gemütliche Couchgarnitur und einen großzügigen Esstisch.

Daran anschließend betreten Sie die hochwertige Küche (Neupreis: ca. 30,000,--€). Die Einbauküche verbleibt mit sämtlichen Geräten in der Wohnung und ist im Kaufpreis enthalten.

An das Wohnzimmer anschließend befindet sich die Terrasse, die nach einem stressigen Arbeitstag die nötige Entspannung bietet.

Die nächsten Räume erreichen Sie wieder von der Diele aus.

Sie finden das Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, welches Sie nach Belieben als Homeoffice-Büro, Kinderzimmer oder Gästezimmer nutzen

können.

Weiterhin gibt es noch einen Abstellraum, die Gästetoilette und ein hochwertiges Badezimmer.

Dieses ist hell und deckenhoch gefliest sowie mit Badewanne und Dusche, Toilette und Waschbecken voll ausgestattet.

Die komplette Wohnung besitzt Fußbodenheizung und ist mit Fliesen in Holzoptik ausgelegt, die eine gemütliche Wohnatmosphäre vermitteln. Die Bäder sind normal gefliest und die Küche hat einen PVC-Boden.

An allen Fenstern sind elektrische Rollläden vorhanden. Die Fenster sind dreifach verglast.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragen-Stellplatz, der im Kaufpreis enthalten ist.

Die Wohnung kann ab sofort bezogen werden.

Besichtigungstermine

nach Vereinbarung

Sonstiges

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihren Anruf. Wir zeigen Ihnen gerne Ihr neues Heim.

Angaben des Eigentümers / Auftraggebers:

Das veröffentlichte Exposé wurde nach Angaben des Eigentümers veröffentlicht. Eine Haftung kann deshalb nicht übernommen werden.

Lagebeschreibung

Das vor 6 Jahren neu erbaute hochwertige Objekt befindet sich am Rande des beliebten und für seine gute Lebensqualität bekannten Bonner Stadtteil Beuel.

Die Anbindung an den ÖPNV, das Beueler Stadtzentrum sowie das Rheinufer mit zahlreichen Restaurants, Biergärten, Grünanlagen und Grillplätzen ist ideal.

Alle Geschäfte des sogenannten täglichen Bedarfs (Ärzte, Apotheken, Bäcker, Metzger, Lebensmittelgeschäfte und Discounter etc.) befinden sich in bequemer fußläufiger Entfernung.

Die Haltestelle der Stadtbahnlinien erreicht man ebenfalls in ca. 3 Gehminuten. Auch die Anbindung zur Autobahn (A59 und A565) ist in wenigen Minuten erreichbar.

Ganz nebenbei vermitteln der Rhein und das naheliegende Rheinauen-Gelände das Gefühl von Urlaub mitten im Alltag.

Alle Bilder



Geschmackvolles Mehrfamilienhaus



Ansicht auf die Hausfassade



Diele/Flur



Diele/Flur



Hochwertige Einbauküche



Geschmackvolle Schiebetüren in die Küche



Wohnzimmer mit Blick auf Terrasse



Wohnzimmer mit Blick auf Terrasse und
Essbereich



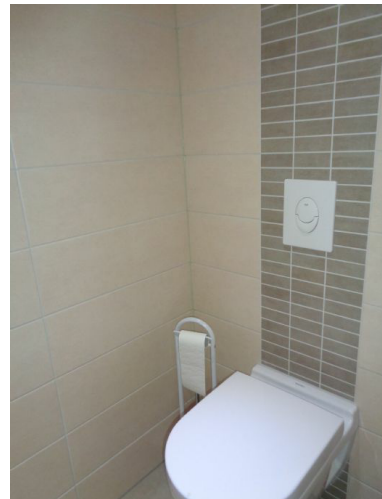
Kleiner Garten an Terrasse angrenzend



Hochwertiges Badezimmer mit Dusche und
Badewanne



Großzügiges Badezimmer



Gästetoilette



Gästetoilette 2



Schlafzimmer mit Einbauschränk



Schlafzimmer



3. Zimmer



Blick auf Wohnung aus Garten



Tiefgaragen-Einfahrt



Ihre direkte Nachbarschaft



Grundriss