



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Umfassend modernisierte
Doppelhaushälfte in hervorragender
Lage von Bonn "Alt Tannenbusch" mit
großzügigem Garten!**

Objekt-Nr.:

20014-BN-B-3148

Haus zum Kauf

in 53119 Bonn





Details

Vermietet

Käuferprovision zzgl. USt.
3,57% inkl. 19% MwSt.

Wohnfläche (ca.)
136,42 m²

Zimmer
5

Grundstück (ca.)
658 m²

Anzahl Etagen
1

Anzahl Schlafzimmer
3

Anzahl Badezimmer
1

Anzahl Stellplätze
4

Anzahl separate WCs
1

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
1956

Stellplatzpreis
0 €

Stellplätze
4

Zustand
gepflegt

Unterkellert
teilweise

Boden
Fliesen, Laminat

Beschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte befindet sich in einer begehrten Lage von Bonn in einer ruhigen Anliegerstraße. Das im Jahr 1956 erbaute Haus präsentiert sich nach einer Kernsanierung im Jahr 2018 in einem äußerst gepflegten Zustand und bietet eine großzügige Grundstücksfläche von ca. 658 m². Die Wohnfläche von ca. 136 m² verteilt sich auf das Erdgeschoss und das Obergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur, ein Wohn- / Esszimmer mit Ausgang in den Garten und auf die Terrasse, ein WC, ein Büro sowie eine Küche mit Abstellraum. Im Obergeschoss finden Sie 3 Schlafzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer mit Dachfenster. Die gepflegte Gartenanlage mit einer gemütlichen Gartenlaube sowie einem geräumigen Geräteschuppen bietet Ihnen viel Platz für Freizeitaktivitäten an der frischen Luft.



Für Ihre PKW stehen Ihnen 4 Stellplätze in der Einfahrt zur Verfügung. Die Immobilie ist seit mehr als 6 Jahren vermietet, weshalb im Falle einer Eigenbedarfskündigung eine Frist von 6 Monaten einzuhalten ist.

Ausstattung

- Hochwertige Bodenbeläge bestehend aus Fliesen und Laminat
- 3-fach isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- Sonnige Terrasse für gesellige Stunden im Freien
- Gartenlaube für zusätzlichen Stauraum oder Freizeitgestaltung
- Geräteschuppen
- Teilunterkellert
- Fußbodenheizung
- Befeuerung: Gas-Zentral

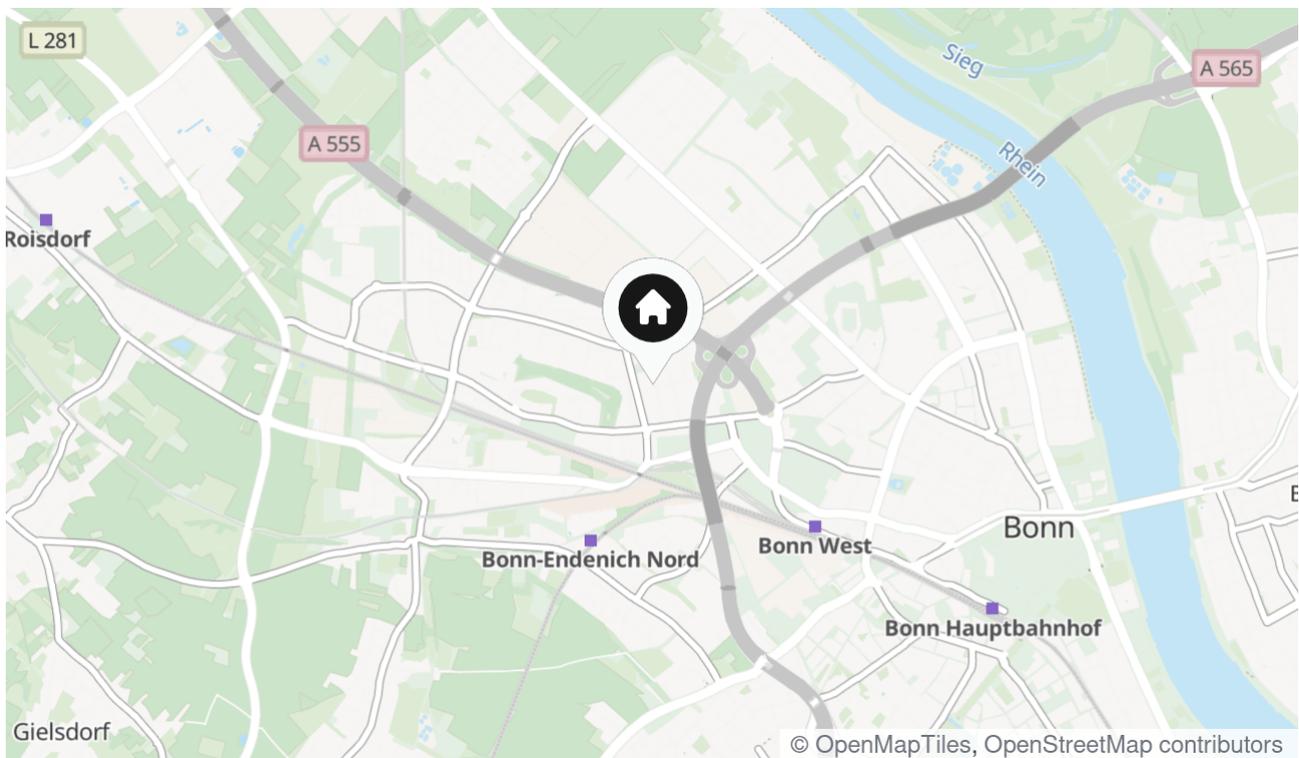
Sonstiges

Die Lage bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung zu diversen Autobahnen, wie zum Beispiel dem Bonner Verteiler in Richtung Köln und Frankfurt (A555, A565, A3) sowie in Richtung Koblenz (A61). Mit dem PKW können Sie die Bonner Innenstadt innerhalb von ca. 12 Fahrminuten erreichen.

Lage & Umgebung

53119 Bonn

Die Immobilie befindet sich in einer hervorragenden Wohngegend von Bonn "Alt Tannenbusch", dass Wohngebiet ist der ideale Ort für Familien, die das Stadtleben bevorzugen, aber die Ruhe genießen möchten. Kindergärten und Grundschulen befinden sich fußläufig in der Nähe. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, sowie Bus- und Bahnhaltestellen sind ebenfalls fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Stadt Bonn ist gerade für Familien attraktiv, denn hier wartet ein reiches Bildungs- und Betreuungsangebot für Kinder und Jugendliche, verschiedenste kulturelle und gesellschaftliche Freizeitangebote, Vereine und eine lebendige Ortsgemeinschaft.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

120,80 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

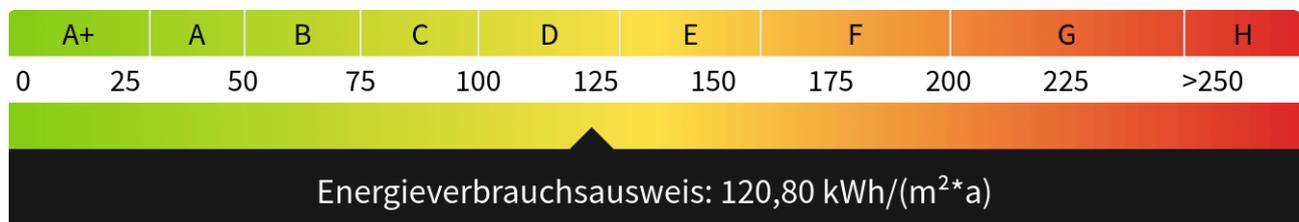
Gas

Wesentlicher Energieträger

GAS

Gültig bis

05.11.2033





Straßenansicht



Straßenansicht



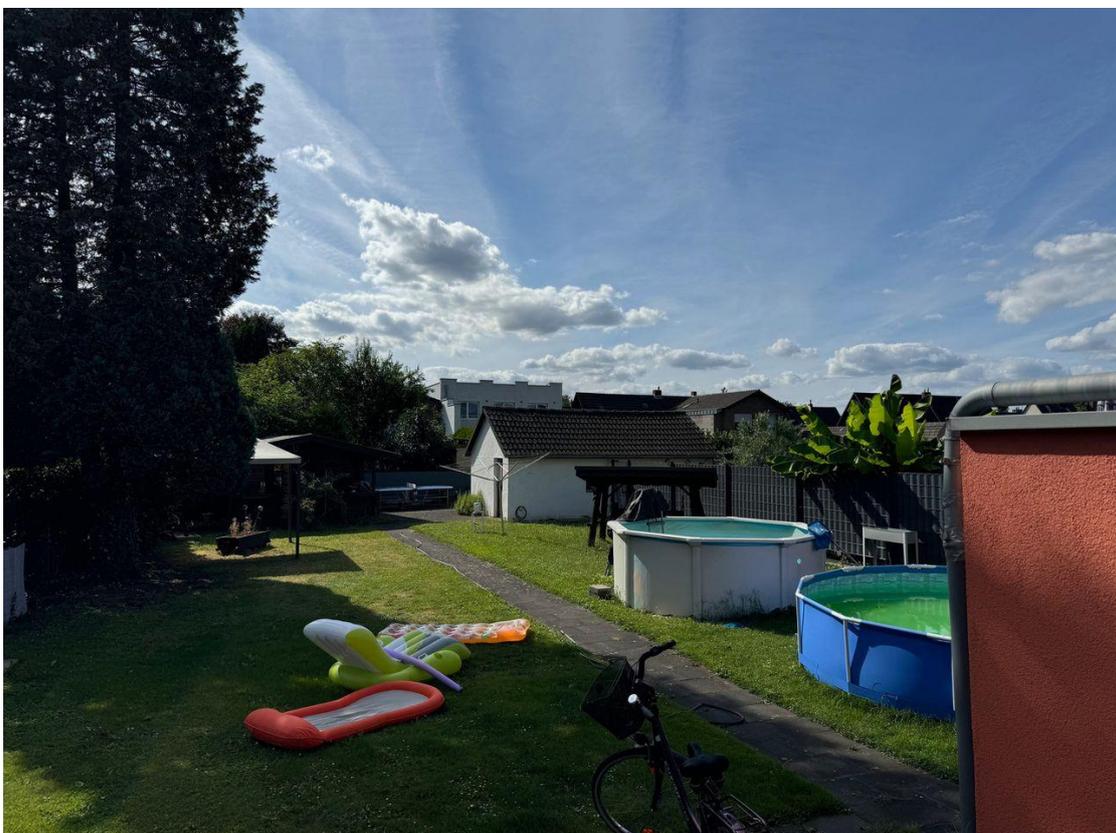
Straßenansicht



Einfahrt



Einfahrt und Hauseingang



Blick in den Garten



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe

Rochusstraße 147

53123 Bonn

Telefon: 022830402870

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Burim Tolaj

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

