



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Lichtdurchflutete Wohnung in
hervorragender ruhiger Lage in
Ippendorf, nahe Uniklinik!**

Objekt-Nr.:

20014-BN-B-3129

Wohnung zum Kauf

in 53127 Bonn / Ippendorf





Details

Kabel/Sat-TV

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

Wohnfläche (ca.)
83 m²

Zimmer
3

Grundstück (ca.)
323 m²

Anzahl Etagen
2

Anzahl Schlafzimmer
2

Anzahl Badezimmer
1

Anzahl Stellplätze
1

Anzahl Balkone
1

Baujahr
1994

Stellplatzmiete
0 €

Stellplätze
1

Zustand
gepflegt

Boden
Fliesen, Parkett

Beschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Dreifamilienhauses aus dem Baujahr 1994 und ist in einem gepflegten Zustand. Die Wohnfläche von ca. 83 m² verteilt sich auf zwei Schlafzimmer, eine offene Küche mit großem und lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich, ein geräumiger Flur und ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss. Vom Wohn-/Esszimmer aus haben Sie Zutritt auf den sonnigen und großzügigen Balkon.

Ein Kellerraum und eine Gemeinschaftswaschküche befinden sich im Kellergeschoss der Immobilie. Ein Stellplatz vor dem Haus ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Die Immobilie befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Die jährliche Erbpacht für diese Wohnung beträgt € 2.160,-.



Ausstattung

- Gas-Zentralheizung (2023)
- Isolierverglaste Kunststofffenster, mit elektrischen Rollläden im Wohn- & Essbereich
- Boden mit Parkett und Fliesen ausgelegt
- Keller
- Balkon
- Stellplatz
- Satteldach

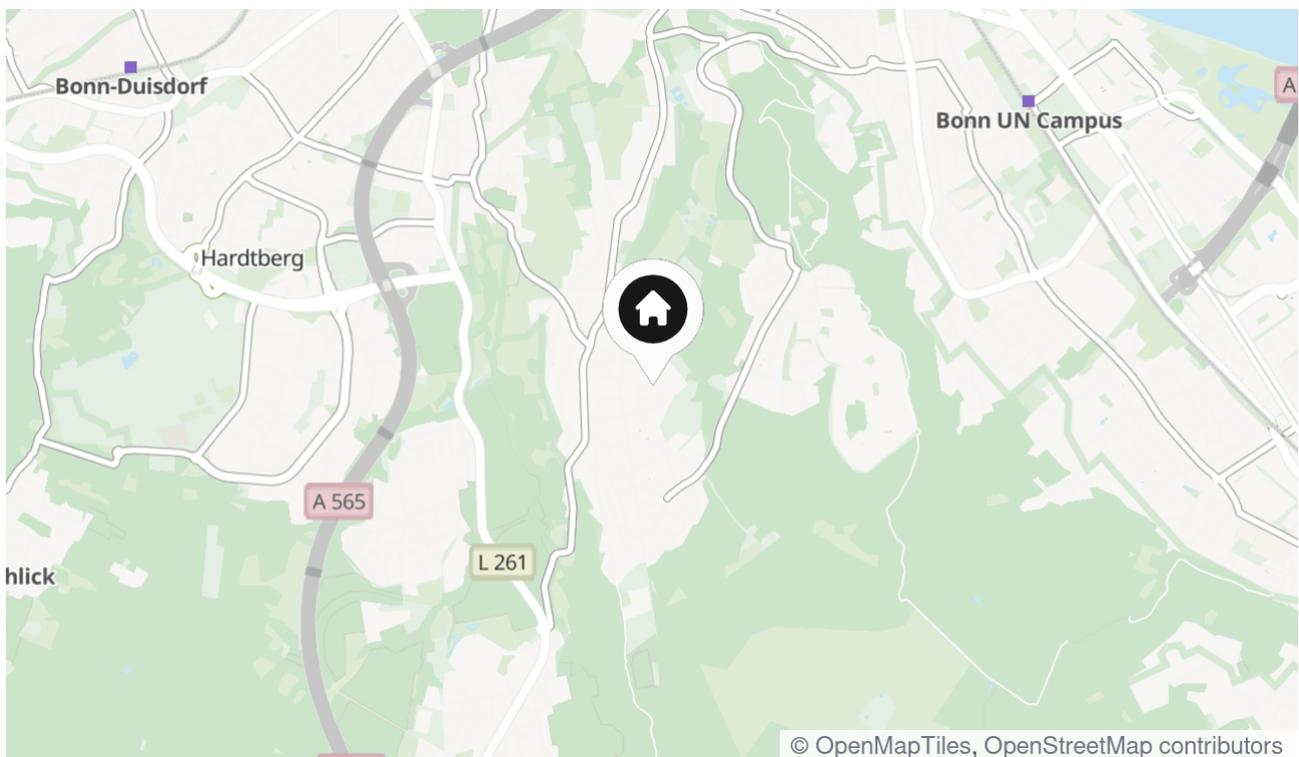
Sonstiges

Die Lage bietet eine gute Anbindung an die Bonner Innenstadt, die in wenigen Minuten (ca. 5 km) mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln (3 Buslinien) erreichbar ist. In der Nähe befinden sich die Uni-Klinik und viele verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf abdecken. Zwei Kindergärten und eine katholische Grundschule befinden sich direkt in Ippendorf. Zudem ist die Anbindung an die Autobahn A565 gegeben, was die Erreichbarkeit der Stadt Meckenheim erleichtert. Hier finden Sie verschiedene Hofläden, die Sie täglich mit frischem Obst- & Gemüse versorgen.

Lage & Umgebung

53127 Bonn / Ippendorf

Die Immobilie befindet sich in einer hervorragenden Wohngegend von Bonn - Ippendorf, das Wohngebiet ist der ideale Ort für Familien, Naturliebhaber und Eigenheimbesitzer, die das Stadtleben bevorzugen, aber die Ruhe genießen möchten. Hervorzuheben ist die grüne und dennoch stadtnahe Lage. Der perfekte Standort für ausgedehnte Spaziergänge durch Wald und Wiesen. Ippendorf grenzt unmittelbar an den Naturpark Kottenforst-Ville an, ist bekannt für seine angenehme Wohnatmosphäre und die Nähe zum Venus- und Kreuzberg.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

151,20 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

GAS

Baujahr (Energieausweis)

1995

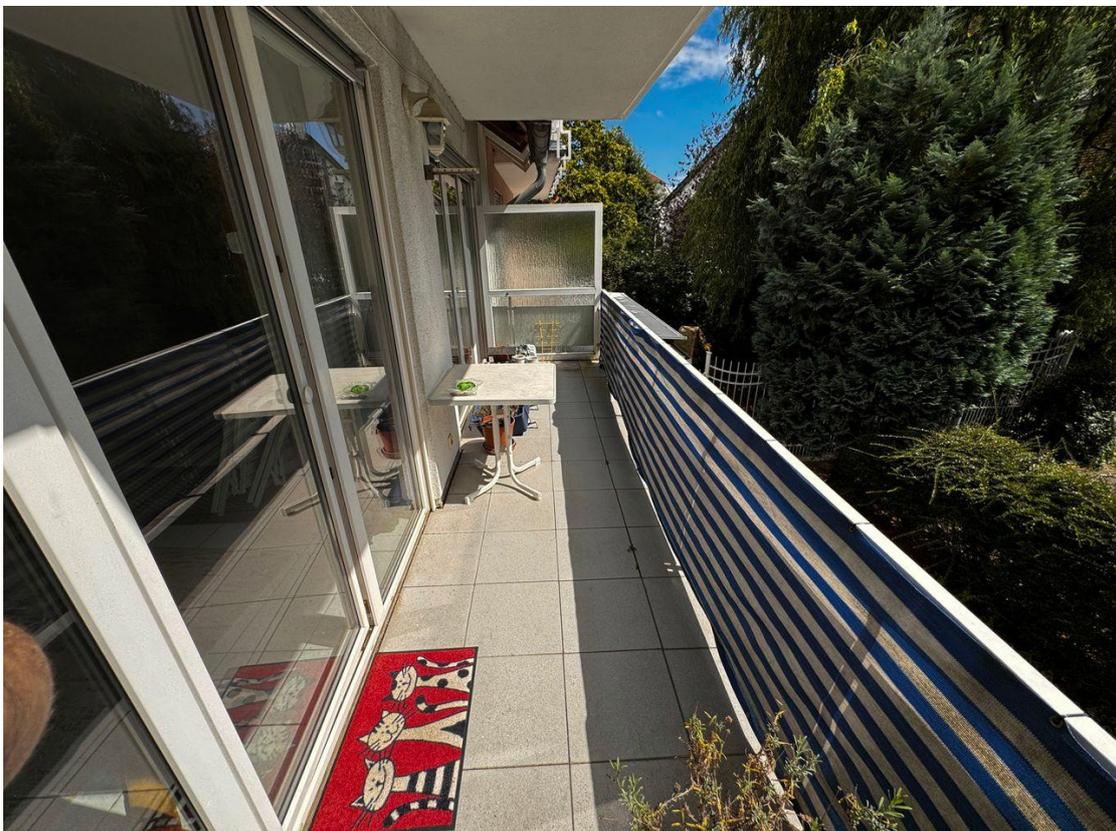
Gültig bis

17.01.2035





Außenansicht



Balkon



Wohnbereich



Essbereich



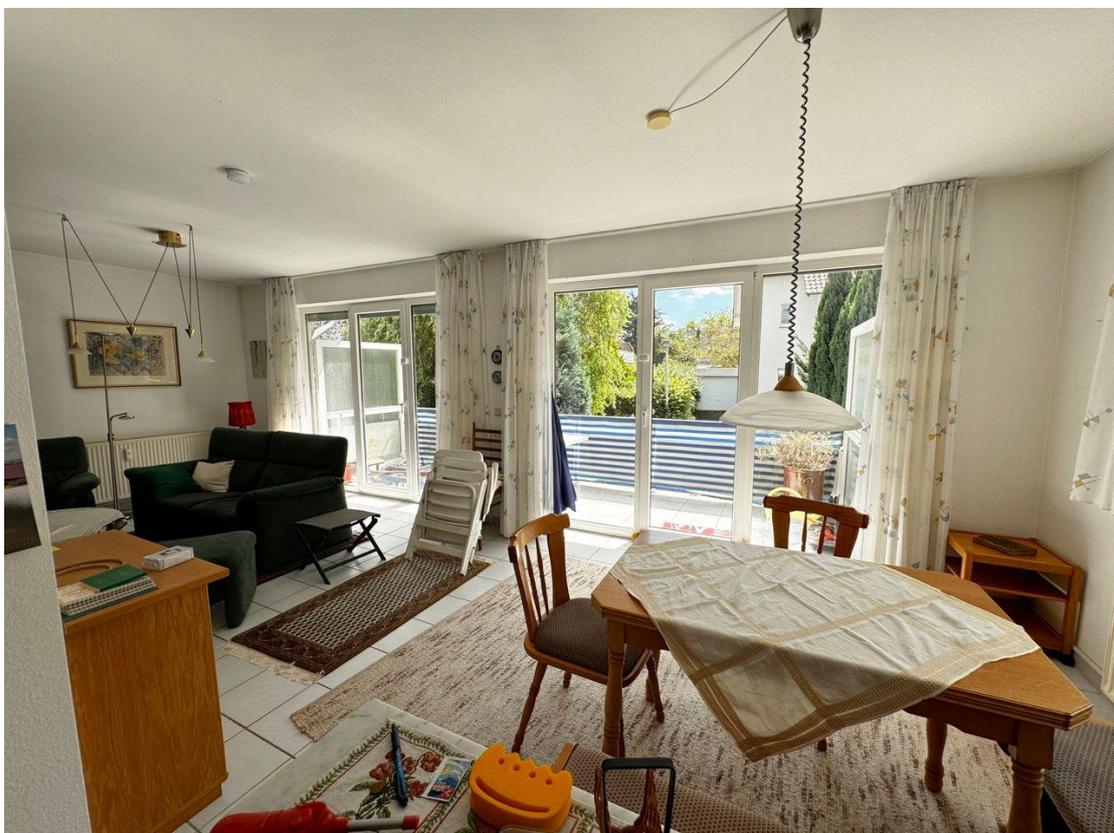
Küche



Wohnbereich



Wohn-/Essbereich



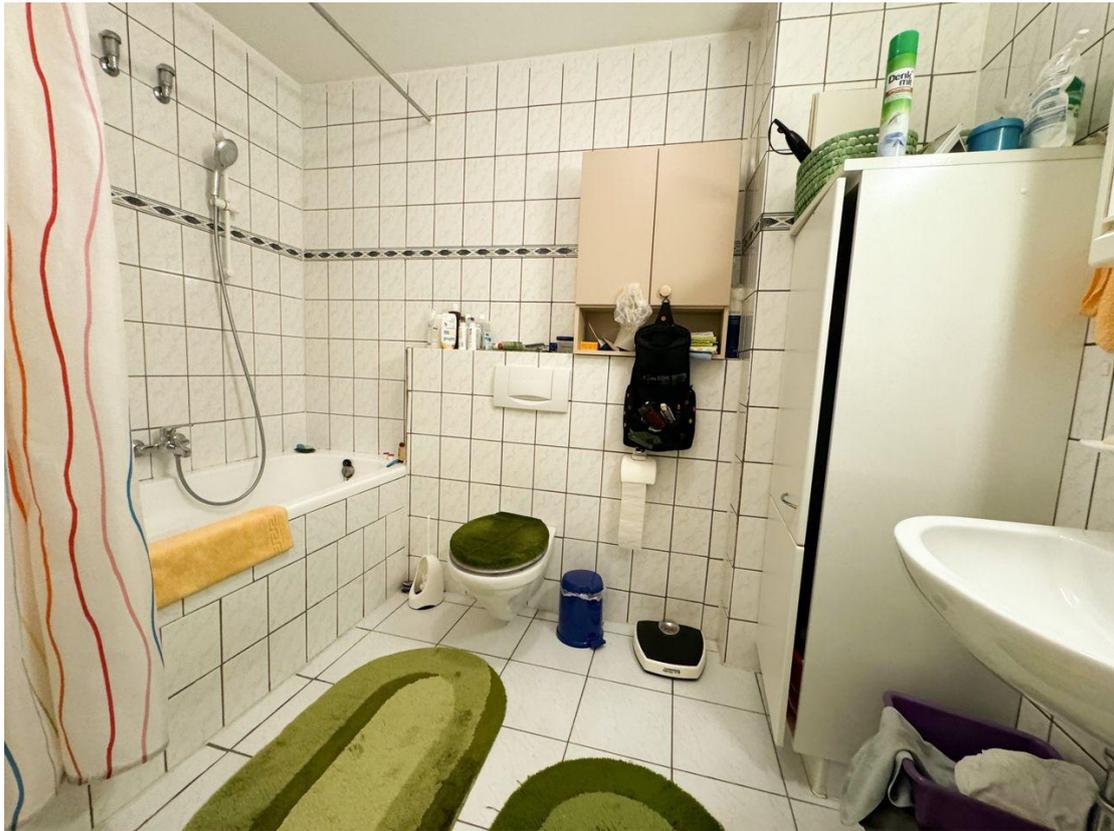
Wohn-/Essbereich



Küche



Flur



Bad



Bad



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Hausflur



Seitenansicht



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

