



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Traumhafte Eigentumswohnung in
Bonn-Friesdorf mit Balkon und
Tiefgarage**

Objekt-Nr.:
66272-DFB70



Wohnung zum Kauf

in 53175 Bonn / Friesdorf





Details

Wohnfläche (ca.)

70 m²

Zimmer	Kategorie	Anzahl Etagen
2	Standard	3
Anzahl Badezimmer	Anzahl Stellplätze	Anzahl Balkone
1	1	1
Baujahr	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	Tiefgaragenstellplätze
1991	0 €	1
Zustand	Bauweise	Fahrstuhl
neuwertig	Massiv	Personen

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bonn-Friesdorf! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1991 und bietet modernes Wohnen in einem ruhigen und beliebten Stadtteil.

Die Wohnung empfängt Sie mit einer hellen Diele, die zentral liegt und zu allen Räumen führt. Am Ende der Diele öffnet sich der helle Wohn- und Essbereich, von dem aus Sie direkt auf den Balkon gelangen – ein wunderbarer Ort zum Entspannen. Die integrierte Kochnische bietet viel Potenzial, um Ihre Traumküche nach Ihren Vorstellungen einzurichten.

Das geräumige Schlafzimmer sorgt für erholsame Nächte und bietet Platz für Ihre individuellen Einrichtungsideen. Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Dusche ausgestattet, während eine praktische Abstellkammer zusätzlichen Stauraum schafft.

Die gesamte Wohnung besticht durch ihre Helligkeit und eine freundliche Atmosphäre – ideal für Singles oder Paare, die ein Zuhause mit Wohlfühlfaktor suchen. Ein eigener Tiefgaragenstellplatz sowie ein Aufzug im Haus runden das Angebot perfekt ab.



Ein weiterer Vorteil: Die Wohnung steht derzeit leer und ist ab sofort verfügbar.

Die Lage in Bonn-Friesdorf bietet die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe und machen diese Wohnung zu einem idealen Wohnort.

Ihrer neuen Eigentumswohnung sind folgende Sondernutzungsrechte zugeordnet:

*Balkon-Nr. 13

*Kellerraum-Nr. 13

*Tiefgaragenstellplatz-Nr. T 13

Ausstattung

Überzeugen Sie sich selbst:

- + Tiefgaragenstellplatz
- + Aufzug
- + Balkon
- + Kleiner Abstellraum
- + Eigener Kellerraum
- + Frisch renoviert
- + Top-Lage

Lage & Umgebung

53175 Bonn / Friesdorf

Friesdorf ist ein Stadtteil im Süden Bonns und ist sowohl für Familien als auch für Kapitalanleger attraktiv. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Bushaltestellen, die eine schnelle Verbindung in die Bonner Innenstadt und die umliegenden Stadtteile ermöglichen. Die Autobahnauffahrt zur A562 ist nur wenige Minuten entfernt, was eine zügige Erreichbarkeit des überregionalen Straßennetzes gewährleistet. Parkplätze sind ausreichend vorhanden und erleichtern den Alltag erheblich.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. So gibt es in der Nähe mehrere Supermärkte, Apotheken und Bäckereien. Für Bildung ist ebenfalls bestens gesorgt mit einer Auswahl an Kindergärten und Schulen, darunter die Servatiusschule in direkter Nachbarschaft.

Friesdorf bietet zahlreiche Grünflächen und Parks für Erholungssuchende. Mehrere Sportplätze und die Servatiushalle sind schnell zu erreichen. Für Kulturinteressierte bieten sich vielfältige Angebote in der nahegelegenen Innenstadt Bonns an. Eine ansprechende Auswahl an Restaurants und Cafés sorgt für kulinarische Abwechslung.

Entfernungen:

Autobahnanschluss A562: 1,8 Kilometer

Flughafen Köln/Bonn: 23 Minuten

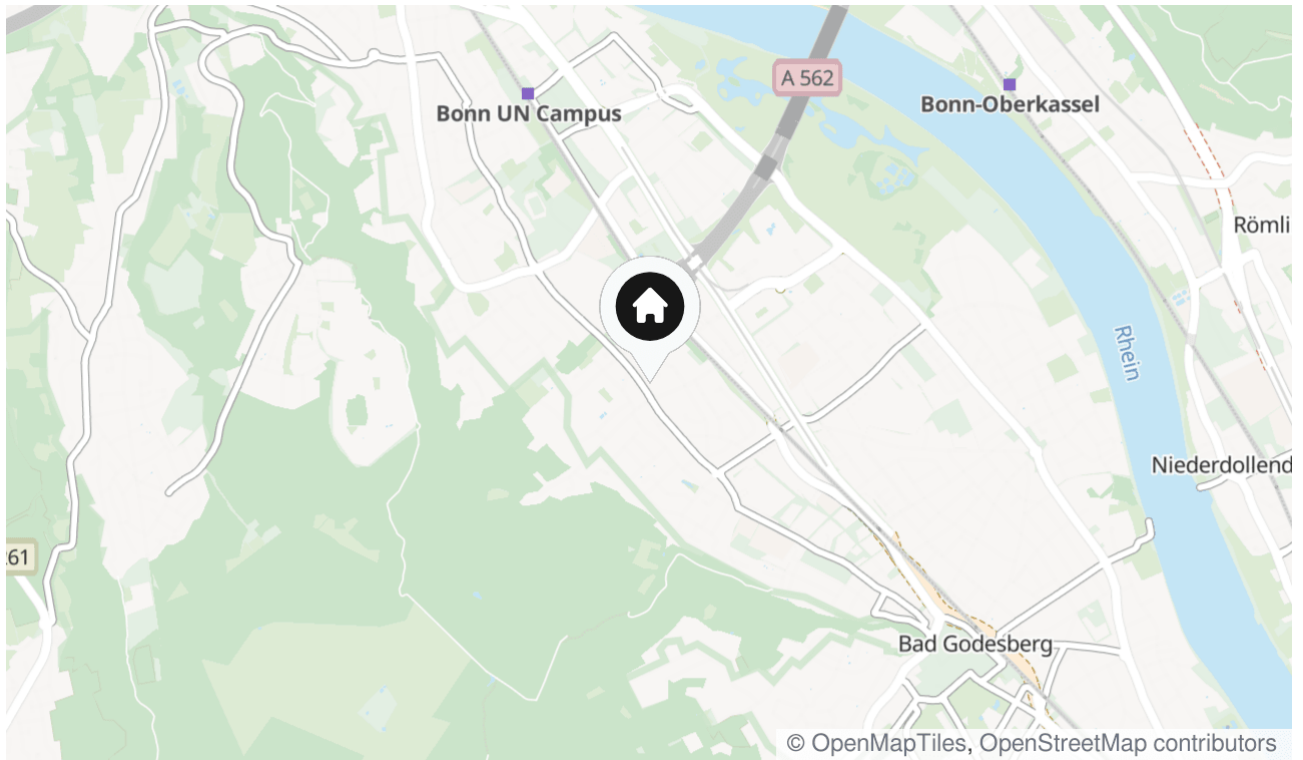
Bonn HBF: 5,8 Kilometer

Bus: 240 Meter

Supermarkt: 1,3 Kilometer

Apotheke: 650 Meter

Restaurant: 1,1 Kilometer



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

77 kWh/(m²*a)

Wesentlicher Energieträger

GAS

Gültig bis

23.11.2028





Wohn- und Essbereich mit Küche



Außenansicht



Luftbild



Luftbild



Treppenhaus/Aufzug



Balkon



Wohn- und Essbereich



Küche



Zimmer 2



Eingangsbereich



Diele



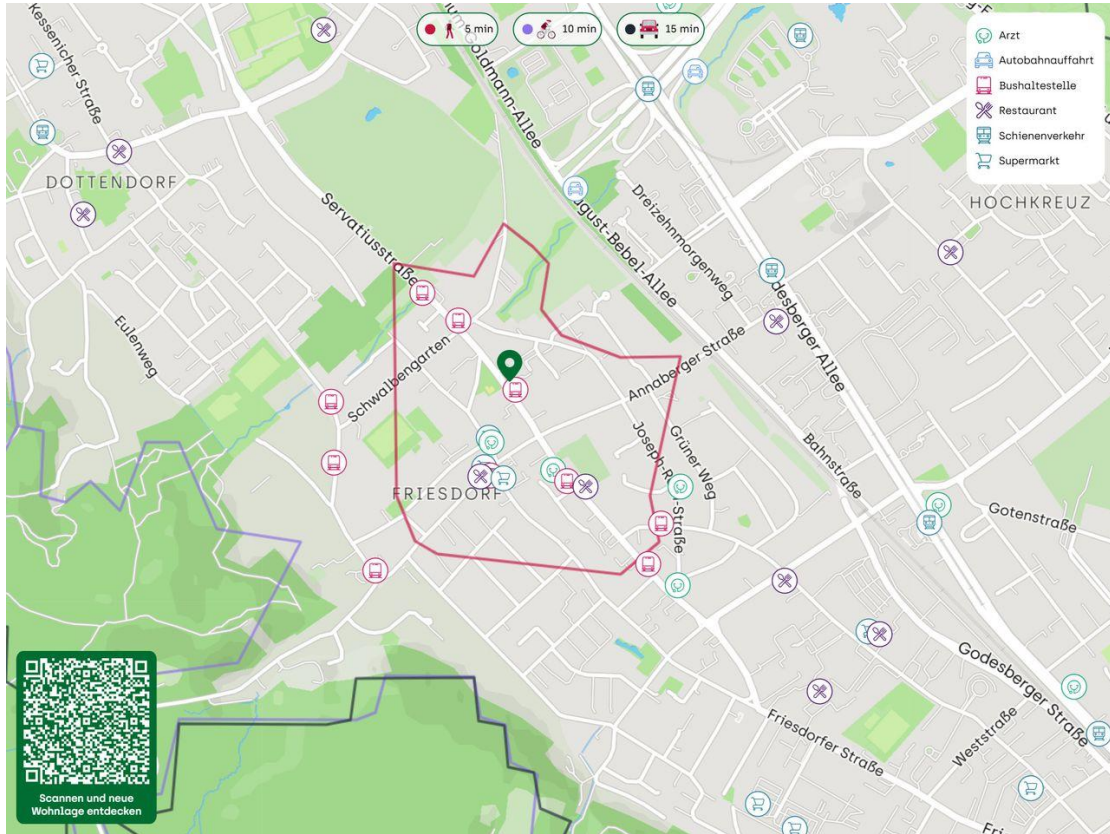
Badezimmer



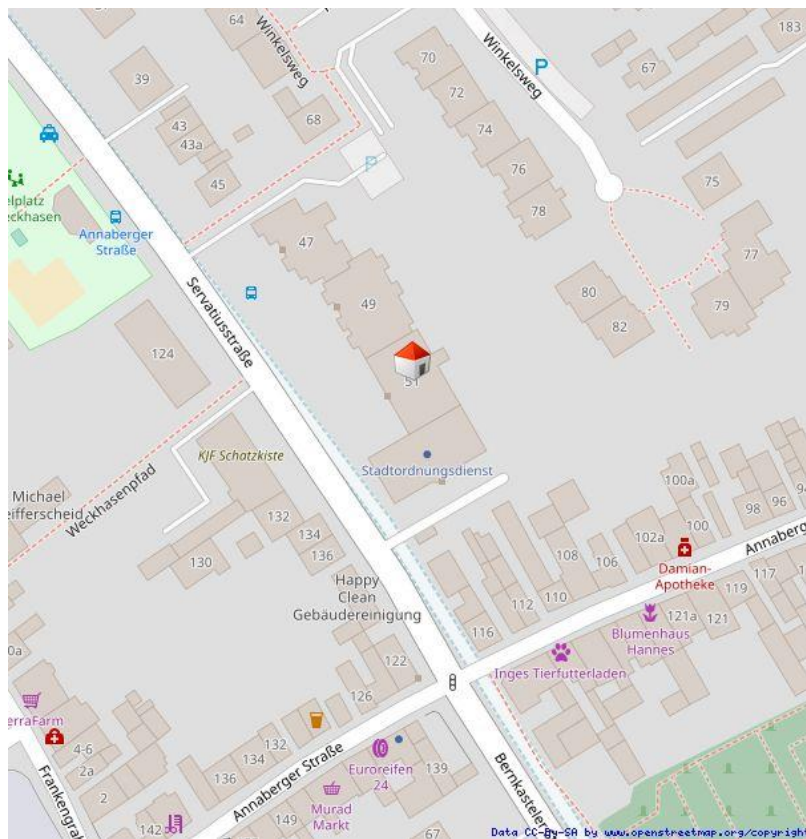
Badezimmer



Grundriss-Skizze _Wohnung



Lageplan



Lageplan



Kontakt

Herresbacher Str. 7
53639 Königswinter
Telefon: +49 2244 8440911
E-Mail: info@villenmakler.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Carola Bennerscheid

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

