

Bonn

# Licht, Raum, Komfort – Wohnen mit Stil in Bonn - Plittersdorf

Número de propiedad: 2502419



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 1.215 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 2502419 - 53173 Bonn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 2502419 - 53173 Bonn

## De un vistazo

|                      |                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 2502419                                         |
| Superficie habitable | ca. 100 m²                                      |
| Piso                 | 2                                               |
| Habitaciones         | 3                                               |
| Dormitorios          | 2                                               |
| Baños                | 1                                               |
| Año de construcción  | 2012                                            |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 60 EUR (Alquilar) |

|                        |                                             |
|------------------------|---------------------------------------------|
| Precio del alquiler    | 1.215 EUR                                   |
| Costes adicionales     | 275 EUR                                     |
| Piso                   | Piso                                        |
| Estado de la propiedad | cuidado                                     |
| Características        | WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 2502419 - 53173 Bonn

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Gas natural ligero             | Consumo de energía final                            | 43.80 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 25.07.2033                     | Clase de eficiencia energética                      | A                      |
| Fuente de energía                   | Geotérmico                     | Año de construcción según el certificado energético | 2013                   |

Número de propiedad: 2502419 - 53173 Bonn

## La propiedad



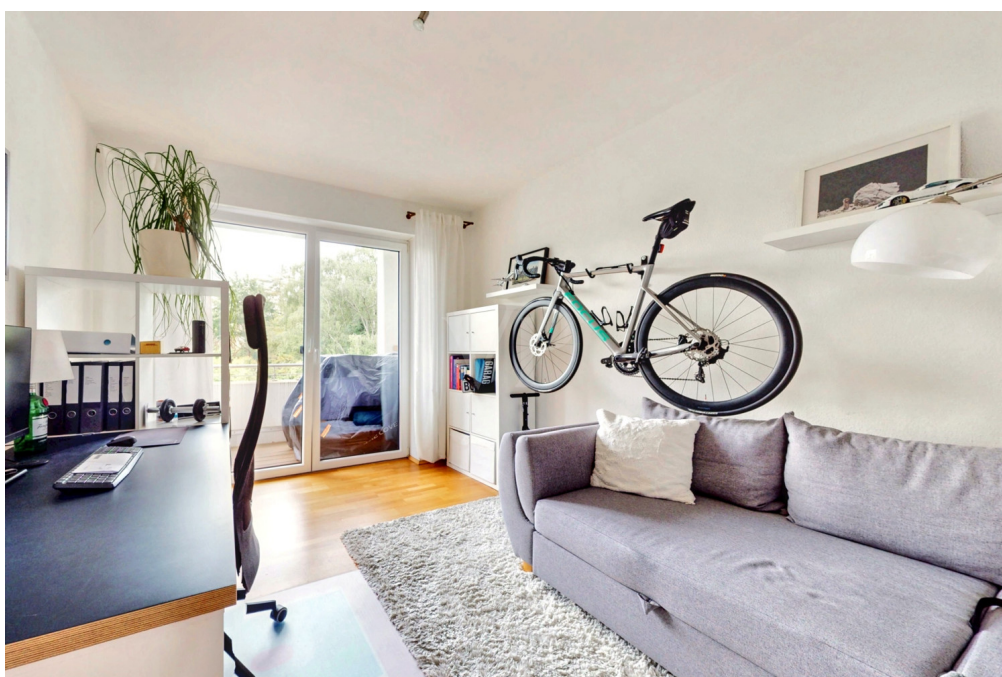
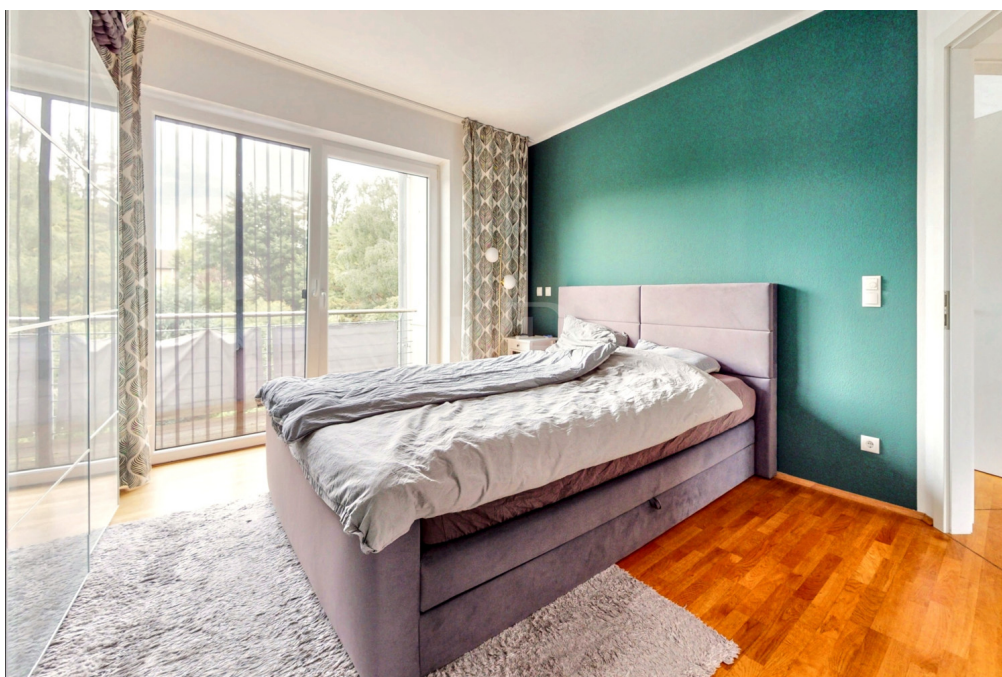
Número de propiedad: 2502419 - 53173 Bonn

## La propiedad



Número de propiedad: 2502419 - 53173 Bonn

## La propiedad



Número de propiedad: 2502419 - 53173 Bonn

## La propiedad



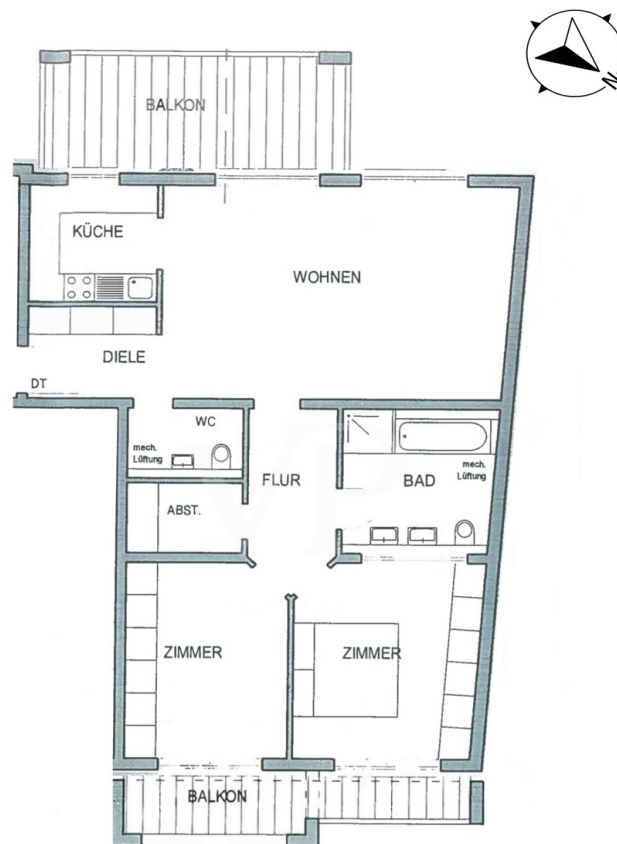
Número de propiedad: 2502419 - 53173 Bonn

## La propiedad



Número de propiedad: 2502419 - 53173 Bonn

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 2502419 - 53173 Bonn

## Una primera impresión

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung sowie helle, lichtdurchflutete Räume. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug und bietet ein komfortables Zuhause mit großzügigen Freiflächen – ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige mit Platzbedarf. Die Wohnung empfängt Sie mit einem großzügigen Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Herzstück der Wohnung ist der offene, weitläufige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Von hier sowie direkt von der Küche aus gelangen Sie auf eine große, nach Westen ausgerichtete Terrasse – perfekt für entspannte Stunden in der Abendsonne. Ein separater Flur führt zu zwei geräumigen Schlafzimmern, die jeweils Zugang zu einem Balkon bieten. Ebenfalls über den Flur erreichbar sind das großzügige Badezimmer mit Dusche und Badewanne, sowie eine praktische Abstellkammer. Ein geräumiges Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Zur hochwertigen Ausstattung zählen edle Parkett- und Fliesenböden, elektrisch steuerbare Rollläden an allen Fenstern sowie bereits installierte Deckenleuchten, die mitvermietet werden. Eine Video-Gegensprechanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine umweltfreundliche Erdwärmeheizung, die für ein angenehmes Raumklima und zugleich für Energieeffizienz sorgt. Zusätzliche Merkmale: - Wohnung im 2. Obergeschoss - Eigener Kellerraum - Waschmaschinenstellplatz in der gemeinschaftlichen Waschküche - Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung - Tiefgaragenstellplatz (monatliche Miete: 60 €), bequem über das Treppenhaus erreichbar - Haus mit Aufzug Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número de propiedad: 2502419 - 53173 Bonn

## Todo sobre la ubicación

Plittersdorf, ein südlich der Bonner Innenstadt und nördlich von Bad Godesberg gelegener Stadtteil, zählt zu den begehrten Wohnlagen der Region. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine hohe Lebensqualität – ideal für Familien, Berufstätige und Ruheständler gleichermaßen. Das nahegelegene Zentrum von Plittersdorf sowie die Godesberger Innenstadt sind bequem zu Fuß erreichbar und bieten eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Banken, Apotheken und Arztpraxen. Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – die Stadtbahnlinien 16 und 63 sind nur wenige Gehminuten entfernt – erreichen Sie Bonn, Bad Godesberg und Köln schnell und unkompliziert. Auch für Pendler in Richtung der großen Arbeitgeber wie Deutsche Post, Postbank oder Telekom ist die Lage ideal. Für Familien bietet das Wohnumfeld zahlreiche Kindergärten und Schulen in direkter Nachbarschaft. Die Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig: Ob Spaziergänge am Rhein, Fahrradtouren durch die Bonner Rheinaue oder Ausflüge ins nahegelegene Siebengebirge – die Natur liegt direkt vor der Tür.

Número de propiedad: 2502419 - 53173 Bonn

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 43.80 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist A. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 2502419 - 53173 Bonn

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

---

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn

Tel.: +49 228 - 62 04 08 54

E-Mail: [bonn@von-poll.com](mailto:bonn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)