



Wohnung

Ippendorf - Neubauwohnung im Erdgeschoss mit eigenem Garten!

**Objekt-Nr.:
20049-3382/Whg1**

labels.forRent

in 53127 Bonn





Details

Preise	Kaltmiete	1.400 €
	Warmmiete	1.630 €
	Nebenkosten	230 €
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 78 m²
	Zimmer	3
	vermietbare Fläche	field.approximately 78 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 78 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2023
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	Erstbezug
	Lage/Gebiet	Wohngebiet
	Unterkellert	Ja
	Etagen	2
Räume, Flure und Etagen		
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Fenster
	Küche	Offene Küche
	Fahrstuhl	Personen
	Fahrradraum	✓
	Rolladen	✓
	Abstellraum	✓



Stellplätze

Stellplatz	Anzahl
	1

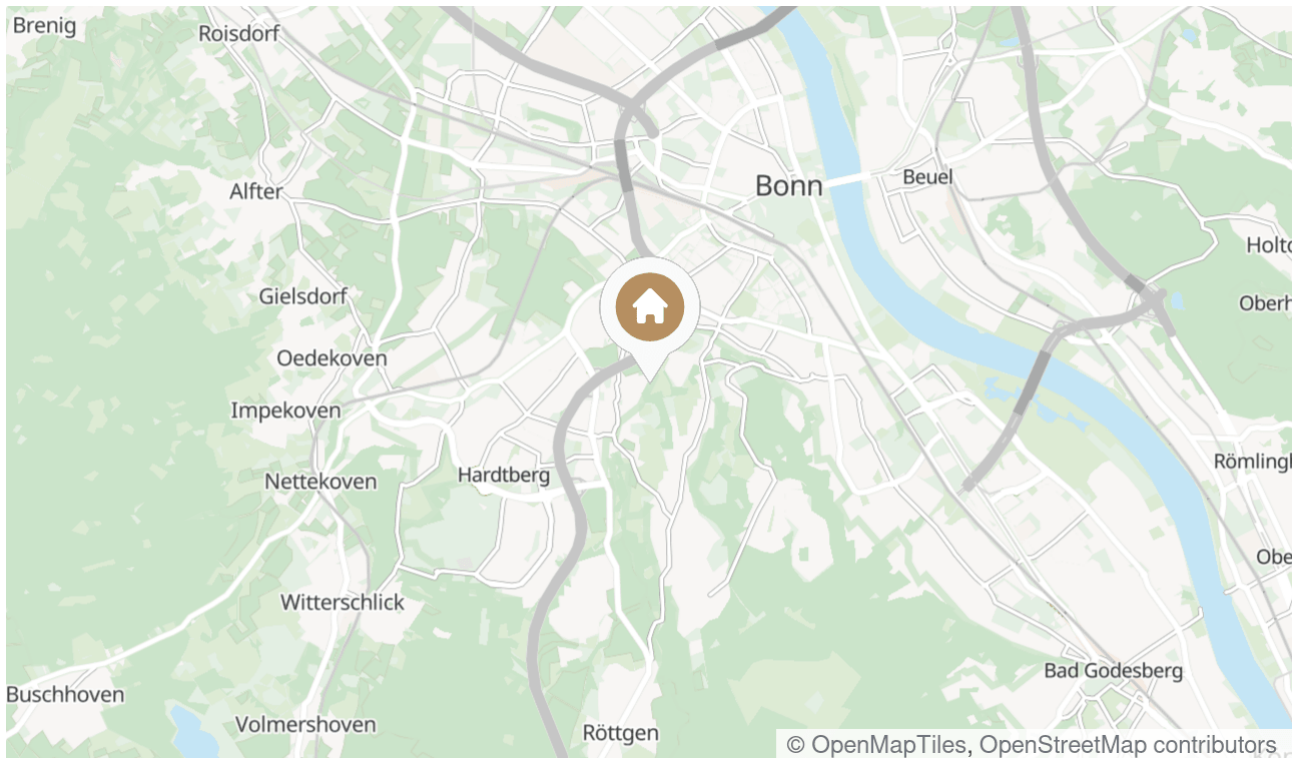
Beschreibung

Willkommen am Wild- und Naturerlebnis-Park Waldau in Ippendorf. Umgeben von purer Natur, einer der schönsten Wohnorte in Bonn. Das Prestigeprojekt mit 11 Wohneinheiten und 11 Tiefgaragenstellplätzen, mitten im Grünen, ist auf die Bedürfnisse der Privatsphäre und Komfort ausgerichtet. Die Wohnung Nr. 1 befindet sich im Erdgeschoss. Die 3-Zimmer erstrecken sich auf 78m² und bieten puren Wohnkomfort und zahlreiche Annehmlichkeiten. Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche ist der ideale Ort, um sich zu entspannen und Gäste zu empfangen. Große Fenster durchfluten den Raum mit Tageslicht und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Das Bad, mit begehbaren Dusche, ist mit großformatigen Fliesen, bis zu einer Höhe von 2,55 Meter, ausgestattet. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die 15qm überdachte Terrasse, verlegt mit großformatigen Platten, und der private Gartenanteil der sich direkt vor Ihrer Tür erstreckt. Die Südausrichtung bietet Sonne ab Mittag bis zum Sonnenuntergang. Hier können Sie sich nach Herzenslust im reien aufhalten, Ihre eigenen Blumen pflanzen oder einfach nur die Sonne genießen. Die Tiefgarage des Gebäudes ist bequem zu befahren. Von hier aus erreichen Sie jede Wohnung mit einem Personenaufzug. Zu jeder Wohnung steht ein privater Kellerraum in der Tiefgarage zur Verfügung. Dieser geräumige und sichere Lagerraum bietet Ihnen die Möglichkeit, persönliche Gegenstände, Sportausrüstung oder andere Dinge sicher und ordentlich aufzubewahren. So können Sie Ihre Wohnung noch effizienter nutzen, ohne Platzmangel befürchten zu müssen. Die energieeffiziente Luftwärmepumpe, in Kombination mit einer PV-Anlage auf dem Dach, trägt dazu bei die Energiekosten niedrig zu halten und die Umwelt zu schonen. Für das bessere Vorstellungsvermögen wurde in dem Gebäude eine Musterwohnung eingerichtet. Die dargestellten Bilder stammen von dieser Musterwohnung. Bei den restlichen Wohnungen bleibt es den neuen Mietern überlassen die Malerarbeiten durchzuführen und die Bodenbeläge zu verlegen.

Lage & Umgebung

53127 Bonn

Ihr zukünftiges Zuhause liegt in Bonn-Ippendorf, inmitten einer grünen Umgebung mit direktem Zugang zum Wild- und Naturerlebnis-Park Waldau, was den zukünftigen Bewohnern die Möglichkeit bietet, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Spazier- und Wanderwege sind direkt vor der Haustür zugänglich, was besonders für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten attraktiv ist. Die Lage ist auch für Familien äußerst attraktiv, da Schulen und Kindergärten in der Nähe sind. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erleichtert den Zugang zum Stadtzentrum von Bonn und anderen umliegenden Bereichen.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Baujahr

2023

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

12.09.2033

Endenergiebedarf

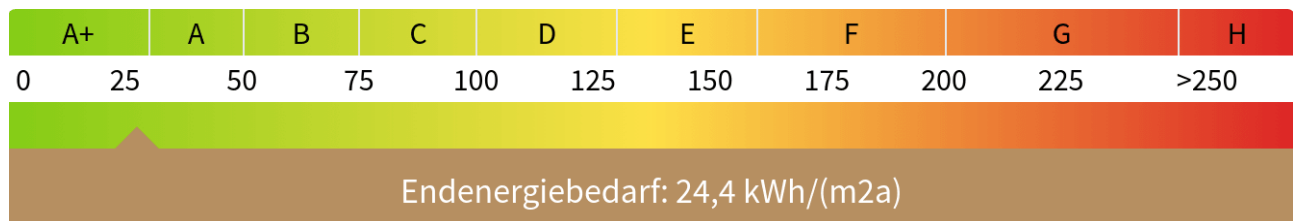
24,4 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A+

Befeuerungsart

Luft/Wasser-Wärmepumpe





Küche



Zufahrt Tiefgarage



Seitenansicht



Tiefgarage



Musterwohnung 1



Musterwohnung 2



Musterwohnung 3



Musterwohnung 4



Musterwohnung 5

Kontakt

Telefon: +49 2452 9787823

E-Mail: f.pietschmann@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Fabian Pietschmann

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

