



Wohnung

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit
Balkon und traumhaftem
Ausblick auf die Waldau!**

**Objekt-Nr.:
20049-3382/Whg8**

labels.forRent

in 53127 Bonn





Details

Preise	Kaltmiete	1.200 €
	Warmmiete	1.410 €
	Nebenkosten	210 €
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 71 m²
	Zimmer	2
	vermietbare Fläche	field.approximately 71 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 71 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2023
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	Erstbezug
	Lage/Gebiet	Wohngebiet
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
	Etagen	2
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Fenster
	Küche	Offene Küche
	Fahrradraum	Personen
	Fahrradraum	✓
	Rolladen	✓
	Abstellraum	✓



Stellplätze

Stellplatz	Anzahl
	1

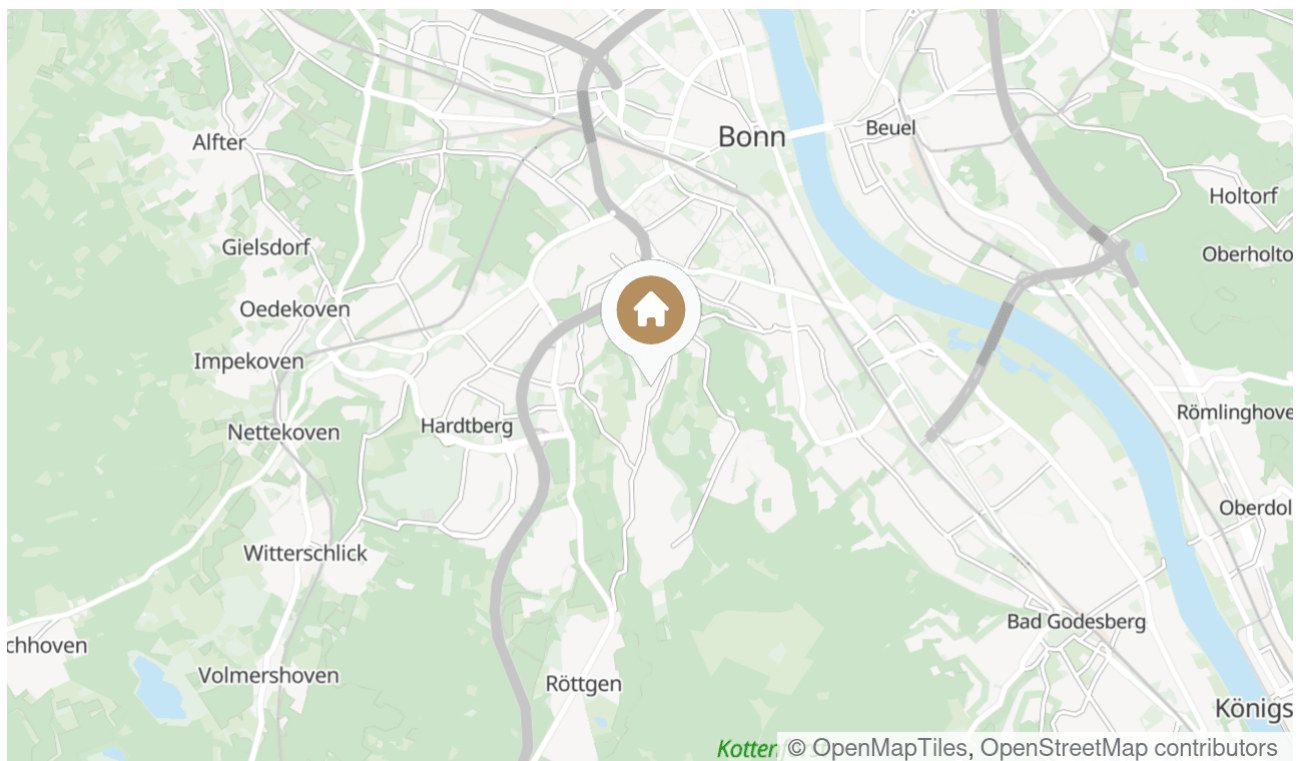
Beschreibung

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. 8 befindet sich im 1. Obergeschoss. Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen ca. 71m² Wohnfläche und eine Fülle von Annehmlichkeiten, die Ihren Lebensstil bereichern werden. Der großzügige Wohnbereich ist perfekt für erholsame Stunden und gesellige Zusammenkünfte geeignet. Das Bad, mit begehbaren Dusche, ist mit großformatigen Fliesen, bis zu einer Höhe von 2,55 Meter, ausgestattet. Der Höhepunkt dieser Wohnung ist zweifellos der Balkon, von dem aus Sie einen atemberaubenden Blick auf die malerische Waldau genießen können. Hier können Sie morgens Ihren Kaffee genießen oder abends bei einem Glas Wein die Natur erleben. 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

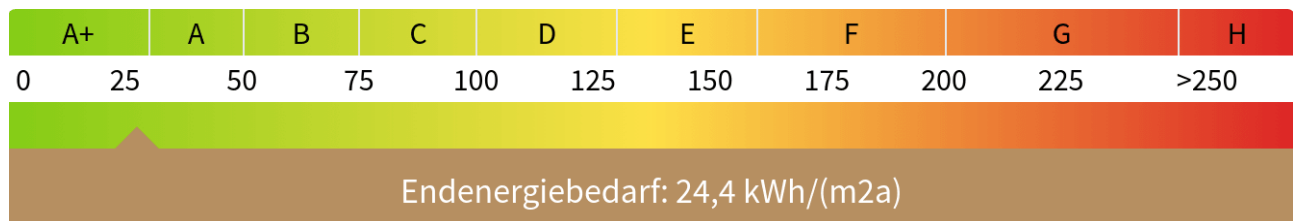
24,4 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A+

Befeuerungsart

Luft/Wasser-Wärmepumpe





Hausansicht



Zufahrt Tiefgarage



Tiefgarage



Seitenansicht



Balkon



Eingangsbereich Musterwohnung



Wohnzimmer Musterwohnung



Küche Musterwohnung



Detail Musterwohnung



Schlafzimmer Musterwohnung



Badezimmer Musterwohnung

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

