



Haus

**Teilrenoviertes Zweifamilienhaus
in Ortsrandlage von 53127 Bonn -
Ippendorf!**

**Objekt-Nr.:
63185-SOB-558**



Haus zum Kauf

in 53127 Bonn





Details

Preise	Kaufpreis	498.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 220 m²
	Zimmer	8
	Nutzfläche	ca. 30 m²
	Grundstücksfläche	ca. 3.474 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1967
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	6
	Badezimmer	2
	Wohneinheiten	2

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	2
Garage	Anzahl
	2



Beschreibung

Bitte geben Sie bei einer Anfrage Ihre komplette Adresse an! Hier erwartet Sie eine Immobilie mit ausreichendem Raumangebot auf großzügigem Areal. Beginnen wir mit der Wohnung im Erdgeschoss. Diese bietet Ihnen eine Fläche von ca. 115 m². Zwei Schlafzimmer, Büro, geräumiges Wohnzimmer von ca. 35 m² mit großem Fenster und Ausgang auf den Balkon, hell gefliestes Badezimmer mit Wanne und Küche. Die Wohnung im Gartengeschoss erreichen Sie über einen separaten Eingang. Auch hier erwartet Sie eine 4 Zimmer-Küche-Diele, Bad Wohnung. Das geschmackvolle Duschbad wurde vor einigen Jahren modernisiert. Im Gegensatz zur oberen Wohnung stehen in der Gartengeschosswohnung Modernisierungsarbeiten an (u.a. Maler-/Tapezierarbeiten und Bodenbeläge). Sowohl vom Balkon als auch von der Terrasse genießen Sie einen schönen Blick in die Natur. Den Dachboden erreichen Sie nur von außen mit Hilfe einer Leiter. Objektinformationen: Die Beheizung erfolgt über eine alte Ölzentralheizung mit Warmwasserversorgung welche erneuert werden sollte. Das Dach ist mit Pfannen eingedeckt Zwei Stellplätze vor den Garagen Isolierverglaste Kunststofffenster (Bj. 2004) Bodenbeläge: Fliesen, Laminat, Holz Beide Bäder wurden über die Jahre erneuert das Originalbaujahr ist 1967 Die Immobilie ist bezugsfrei! Zum Areal: Bitte beachten Sie, dass nur eine Gartenfläche von ca. 250 m² gut nutzbar ist. Ein großer Teil des Grundstücks befindet sich in bewaldeter Hanglage.

Sonstiges

WIR BRINGEN MENSCHEN UND IMMOBILIEN ERFOLGREICH ZUSAMMEN! Unser Service-Angebot für Sie: Sie möchten Ihr Haus, Grundstück oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie! Denn wir sind: !!! PROFESSIONELL - ZUVERLÄSSIG - KOMPETENT - EFFIZIENT !!! Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner! Unsere jahrelange Marktkennntnis und unser fachmännisches Know-how möchten wir sehr gerne mit Ihnen teilen und Sie damit zum gewünschten Erfolg führen. Kontaktieren Sie uns wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! Wir freuen uns auf Sie! Helfen Sie uns, neue Immobilien für unsere Kunden zu finden: Sie kennen jemanden der sein Eigentum verkaufen

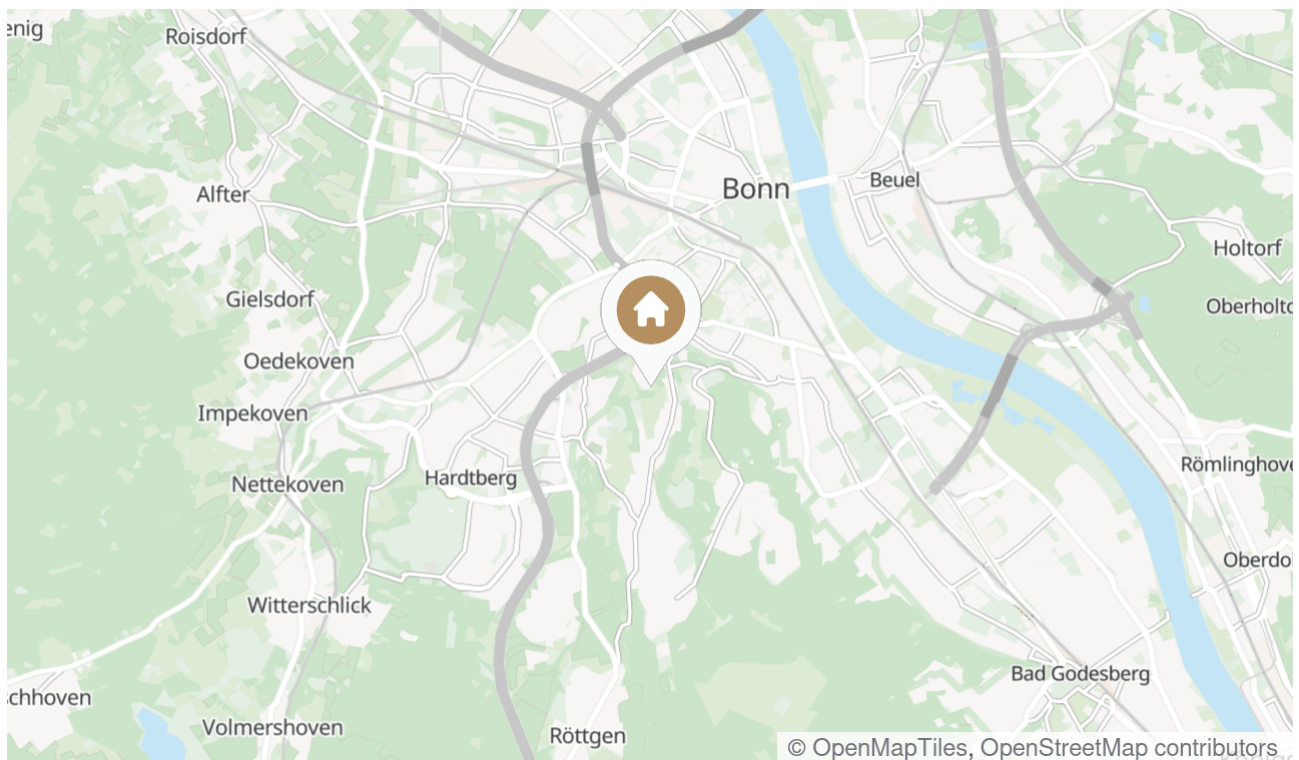


möchte? Sehr gerne! Werden Sie unser Tippgeber und verdienen sich mit einer Hinweisprovision ein Honorar. Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Doppelmaklertätigkeit - Wir sind sowohl für den Käufer, als auch den Verkäufer provisionspflichtig tätig. Die Käuferprovision und die Verkäuferprovision beträgt jeweils 3,57 % inkl. 19 % MwSt. des erzielten Kaufpreises. Bei einem Kaufpreis unter 100.000 Euro beträgt die Provision 5,95 % inkl. 19 % MwSt., mindestens jedoch 2.950 EUR inkl. 19 % MwSt. - fällig bei notariellem Vertragsabschluss. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/ Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von uns weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Eine Haftung unserer Firma ist deshalb ausgeschlossen. Unsere Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Ansonsten verweisen wir auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen <https://immo-pees.de/kontakt-impressum/agbs/>.

Lage & Umgebung

53127 Bonn

Im Südwesten der Bonner Innenstadt, nur rund fünf Kilometer vom Zentrum entfernt, liegt der Stadtteil Ippendorf. Ippendorf zählt zu den beliebtesten Wohnlagen in der Bundesstadt, denn hier lebt man naturnah in unmittelbarer Nachbarschaft zum Naturpark Kottenforst-Ville und dennoch nah genug am belebten Stadtzentrum. Oberhalb von Südstadt und Poppelsdorf findet man hier eine hervorragende Infrastruktur. Durch die Lage am Hang des Kottenforst genießt man hier sehr gute klimatische Bedingungen und einen ansprechenden Blick über Bonn und Umgebung. So hat sich Ippendorf zu einer bevorzugten Wohngegend sowie zu einer der begehrtesten Adressen entwickelt. In Ippendorf leben derzeit ca. 7.300 Einwohner, im Ort finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die Anbindung zum Bonner Zentrum ist sehr gut, es besteht durch mehrere Buslinien eine gute ÖPNV-Anbindung. Kindertagesstätten und Grundschulen sind vor Ort, weiterführende Schulen in den benachbarten Stadtteilen zu finden. Die nächste Autobahnanbindung zur A 565 befindet sich im benachbarten Lengsdorf.



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



Gartenansicht



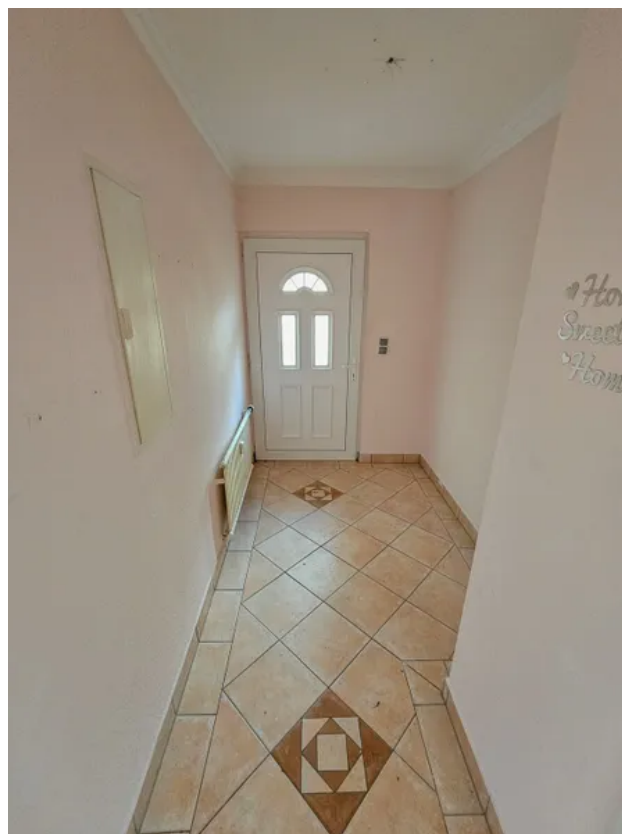
Terrasse



Balkon



Garten



Flur



Wohnen



Zimmer



Bad



Bad



Wohnen



Zimmer



Bad



PEES
IMMOBILIENTEAM

TOP
IMMOBILIEN
2025

JP
IMMOBILIEN
2024

JP
IMMOBILIEN
2023

JP
IMMOBILIEN
2022

JP
IMMOBILIEN
2021

BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

BELLEVUE
Best Property
Agents
2023

BELLEVUE
Best Property
Agents
2022

**Seit mehr als 30 Jahren
bringen wir erfolgreich
Menschen & Immobilien
zusammen!**

**Kostenlose
Wertermittlung
und Marktanalyse
Ihrer Immobilie!**





4 x in NRW und RLP!

Direktkontakt über b.pees@immo-pees.de oder 02223 9098888



Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

