



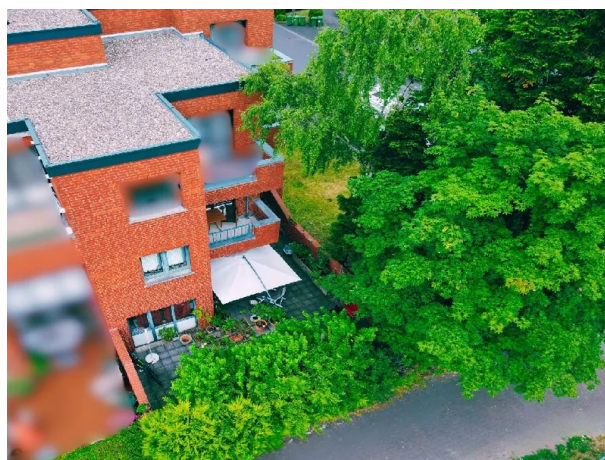
Wohnung

**Großzügige 6-Zimmer-Maisonette
mit Balkon, großer Terrasse und
Tiefgaragenstellplatz**

**Objekt-Nr.:
65471-125-26ETW**

Wohnung zum Kauf

in 53125 Bonn-Brüser Berg





Details

Preise	Kaufpreis	396.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 130 m²
	Zimmer	6
	Nutzfläche	ca. 10 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1980
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Wohneinheiten	8
	Terrassen	2
Ausstattung	Gäste-WC	✓
	Abstellraum	✓

Stellplätze

Tiefgarage	Anzahl
	1



Beschreibung

Diese großzügige sechs-Zimmer Maisonette-Wohnung in ruhiger Wohnlage von Bonn-Brüser Berg überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung auf mehreren Ebenen, ca. 130m² Wohnfläche sowie einem sehr großen Terrassenbereich. Ein besonderes Highlight ist der Freisitz direkt vor der Küche, der nahtlos in den größeren Terrassenbereich übergeht, ideal für Frühstück im Freien oder als grüne Erweiterung des Wohnraums. Dieses Haus im Haus eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Mehrgenerationenhaushalte. Durch die klare Trennung von Wohn- und Schlafbereich entsteht ein angenehmes Raumgefühl mit viel Privatsphäre. Für zusätzlichen Komfort sorgt ein zur Wohnung gehörender Tiefgaragenstellplatz. Dank der guten Anbindung an das Bonner Stadtzentrum sowie der unmittelbaren Nähe zu Nahversorgung, Schulen und Natur ist die Lage gleichermaßen praktisch wie lebenswert. Die Wohnung ist seit Anfang 2020 vermietet für 1.190 EUR plus 290 EUR Nebenkosten. Das Hausgeld beträgt 510 EUR monatlich inklusive Rücklage.

Ausstattung

Maisonette über drei Geschosse, verbunden durch innenliegende Treppe Ca. 130 m² Wohnfläche Großer Terrassenbereiche mehrere Balkone Wannebad im Obergeschoß Separates Gäste-Bad mit Dusche im Erdgeschoss Offene Küche mit großzügigen Essbereich Hauswirtschaftsraum Tiefgaragen-Stellplatz Ruhige Anliegerstraße in gewachsenem Wohngebiet Verwaltung über professionelle Hausverwaltung

Sonstiges

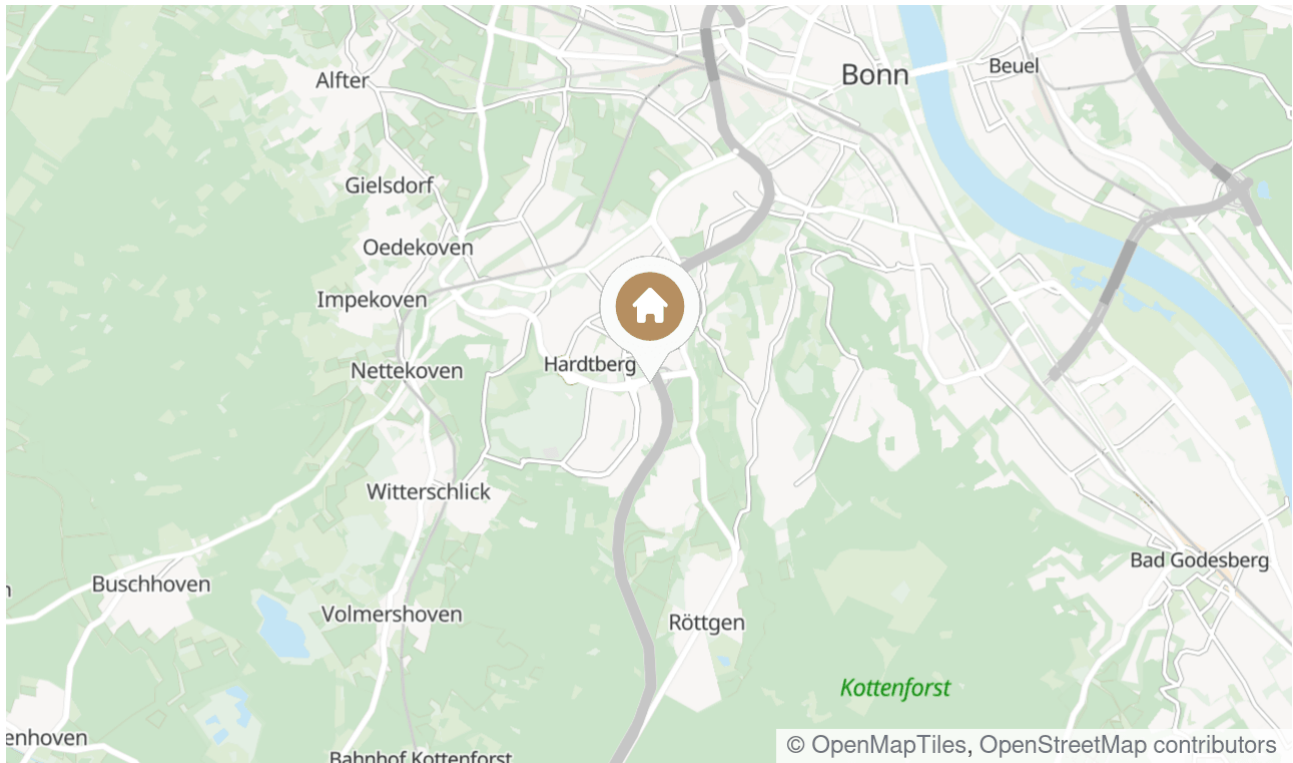
Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 23.11.2018 gültig bis: 22.11.2028
Endenergiebedarf Wärme: 117.46 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme HzW reg Energieeffizienzklasse: D Baujahr: 1980



Lage & Umgebung

53125 Bonn–Brüser Berg

Die charmante Maisonettewohnung befindet sich in attraktiver Lage im Bonner Ortsteil Brüser Berg, einem beliebten Wohngebiet für Familien westlich des Bonner Stadtzentrums. Brüser Berg bietet eine hervorragende Infrastruktur und ist besonders familienfreundlich. Mit rund 8.000 Einwohnern verfügt der Ortsteil über vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, kleine Restaurants sowie eine Gesundheitsversorgung mit Apotheken und ärztlicher Betreuung. Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Ein weiterer Pluspunkt: In direkter Umgebung sind das Bundesministerium der Verteidigung sowie vier weitere Bundesministerien angesiedelt ein Standortvorteil insbesondere für Beschäftigte im öffentlichen Dienst. Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten finden sich zahlreich: Der Naturpark Kottenforst sowie ein fußläufig erreichbares Waldgebiet laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Auf dem benachbarten Hardtberg befinden sich zudem das Freizeitbad Hardtbergbad, ein Kletterwald und der überregional bekannte Telekom Dome, Veranstaltungsort zahlreicher Events. Die Bonner Innenstadt ist mit dem ÖPNV in rund 20 Minuten erreichbar. Eine sehr gute Anbindung an die Autobahnen A565 und A555 ermöglicht schnelle Verbindungen in Richtung Köln, Düsseldorf, Koblenz und das weitere Rheinland.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

22.11.2028

Mit Warmwasser



Baujahr

1980

Befeuerungsart

Gas, Fernwärme

Endenergieverbrauch

117,46 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

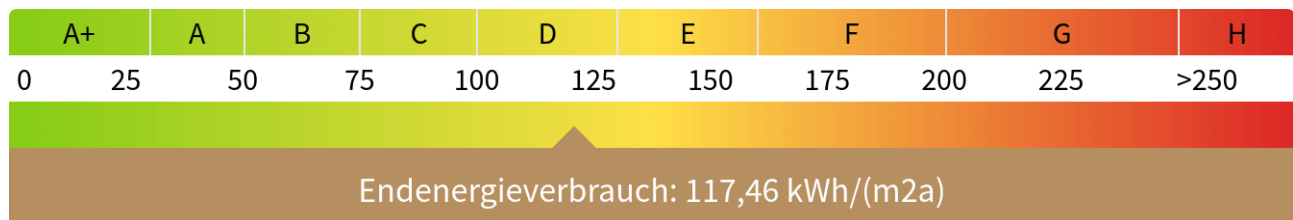
D

Wesentlicher Energieträger

Fernwärme Gas

Heizungsart

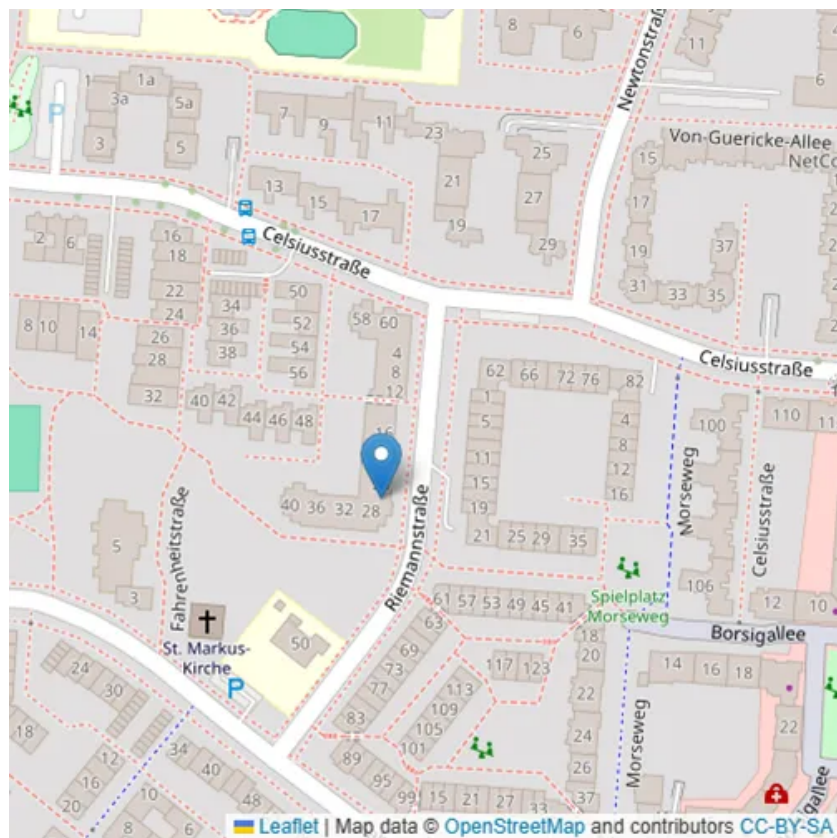
Zentralheizung, Fernwärmeheizung





Frontansicht





Nahbereich



Region

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

