



Wohnung

**Gepflegte 2 Zimmer Wohnung
mit Balkon und Garage in
schöner Lage von Bonn-Holzlar!**

**Objekt-Nr.:
63185-ERH-157**

Wohnung zum Kauf

in 53229 Bonn-Holzlar





Details

Preise	Kaufpreis	167.000 €
	Hausgeld	183 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 45 m²
	Zimmer	2
Zustand und Bauart	Baujahr	1985
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Wohneinheiten	10
Ausstattung	Küche	Einbauküche

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Wichtig - bitte geben Sie uns bei Anfragen Ihre vollständige Adresse an! Zu dieser schönen 2-Zimmer Wohnung gelangen Sie über die zweite Etage. Direkt im Eingangsbereich befindet sich ein Einbauschränk, welcher optimal über den benötigten Stauraum verfügt. Zu Ihrer Rechten kommen Sie in das



Badezimmer, welches mit einer Badewanne ausgestattet ist. Links von diesem finden Sie die kleine, aber vollkommen ausreichende Küche (hinzuerwerbbar), mit Licht durch das Seitenfenster. Gegenüber der Küche befindet sich das Wohnzimmer. Dies ist der größte Raum der Wohnung und hat ausreichend Platz um sich einen gemütlichen Erholungsort zu gestalten. Das Wohnzimmer ist durch ein Fenster, sowie einer komplette Fensterfront schön hell. Über die Fensterfront gelangen Sie durch eine Schiebetür auf den großen Balkon. Hier haben Sie einen schönen Blick ins Grüne und können die Abende ausklingen lassen. Den Balkon erreichen Sie ebenso über das Schlafzimmer mit Platz für ein gemütliches Bett und einen großen Kleiderschrank. Auch hier fällt viel Licht ins Zimmer. Das Hausgeld liegt bei 183 EUR im Monat. Die Wohnung verfügt zusätzlich über einen Garagenstellplatz. Diese Wohnung eignet sich ideal als gemütliches Eigenheim oder als Kapitalanlage!

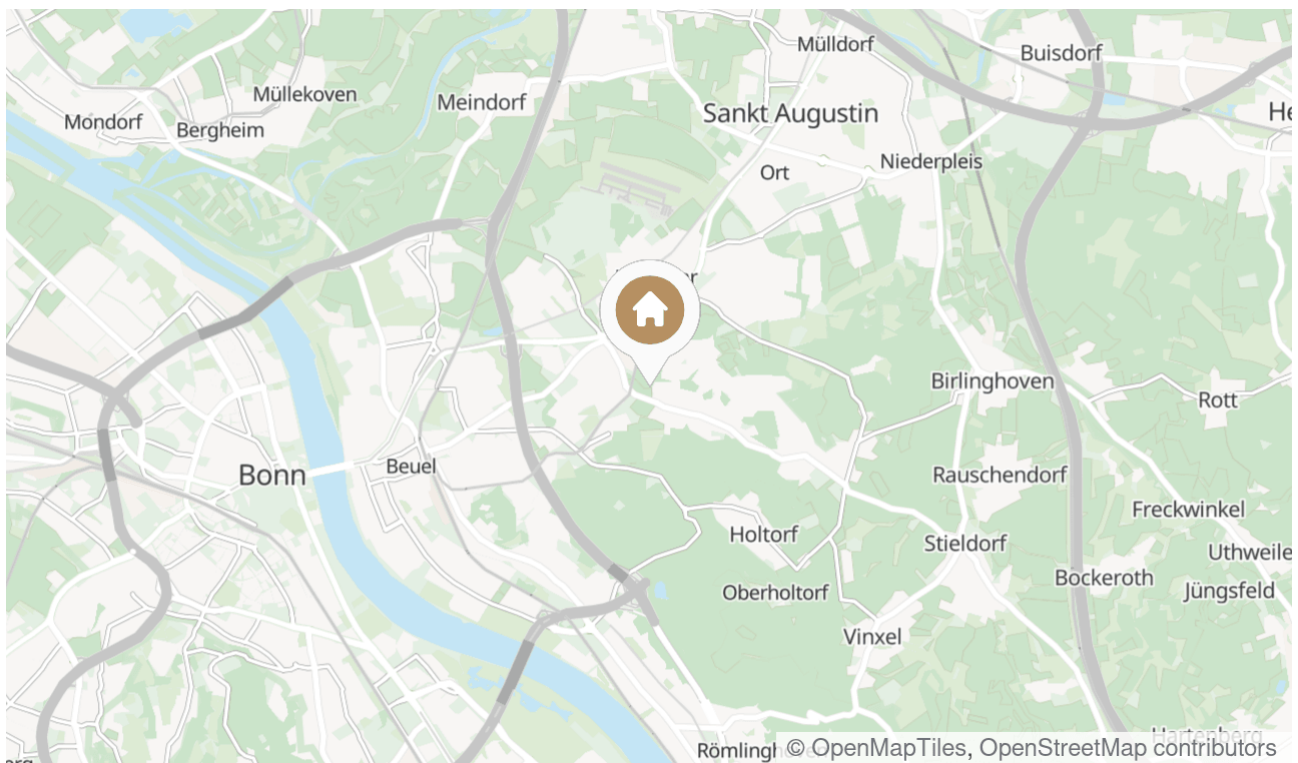
Sonstiges

SEIT FAST 30 JAHREN BRINGEN WIR ERFOLGREICH MENSCHEN UND IMMOBILIEN ZUSAMMEN! Unser Service-Angebot für Sie: Sie möchten Ihr Haus, Grundstück, die Kapitalanlage oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Die geerbte Immobilie schätzen lassen? Wissen ob sich ein Verkauf derzeit lohnt? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie und bieten Ihnen eine kostenlose Marktanalyse und Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! WIR BRINGEN MENSCHEN UND IMMOBILIEN ERFOLGREICH ZUSAMMEN! PROFESSIONELL - ZUVERLÄSSIG - KOMPETENT - EFFIZIENT Denn wir sind sehr nah am Markt und kennen die Preise besser als jeder Internet oder TV Makler. Auf Wunsch führen wir auch eine diskrete Immobilienvermittlung für Sie durch. 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 Marktkenntnis 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!

Lage & Umgebung

53229 Bonn-Holzlar

Diese Immobilie befindet sich am ruhigen Rand von Holzlar, nur wenige Meter von der Natur, den Wäldern und Wiesen entfernt. Hier genießen Sie die Ruhe der ländlichen Umgebung und erreichen dennoch die Bonner Innenstadt in kurzer Zeit. In Holzlar finden Sie eine hervorragende Nahversorgung mit allerlei Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe bis hin zu Ärzten verschiedener Fachrichtungen. Auch Sportvereine und das Gut Ettenhausen bieten vielerlei Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Dieser Teil von Bonn steht als Synonym für Lebensfreude und Erholung. Das beweist nicht nur die Nähe zu einem der ältesten Naturschutzgebiete Deutschland, das Siebengebirge, sondern auch die breite Palette an Gaststätten und Restaurants. Holzlar eine Ortschaft im rechtsrheinischen Bonner Stadtbezirk Beuel. Die Anbindung an die Bonner Innenstadt ist gut: Mit dem Auto sind es etwa 10/15 Minuten, mit öffentlichen Verkehrsmitteln rund 20 Minuten. Der Autobahnanschluss in Richtung Köln ist etwa 5 Minuten entfernt.



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

22.05.2027

Ausstellungsdatum

22.05.2017

Endenergieverbrauch

108 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

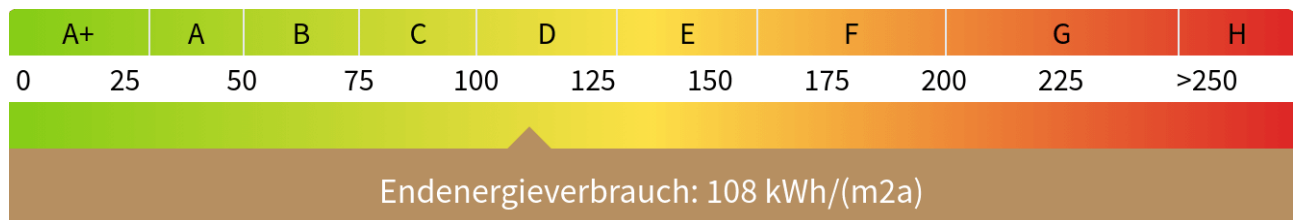
1985

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas





Außenansicht



Wohnen



Küche



Balkon



Schlafzimmer



Wannenbad



PEES
IMMOBILIENTEAM

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

**Kostenlose Wertermittlung
plus Marktanalyse Ihrer
Immobilie**

4 x in NRW und RLP!
Direktkontakt über b.pees@immo-pees.de oder 02223 9098888

Awards:
- FOCUS TOP IMMOBILIEN MAKLER 2025
- IP 2024
- IP 2023
- IP 2022
- IP 2021
- IP 2020
- BELLEVUE Best Property Agents 2025
- BELLEVUE Best Property Agents 2024
- BELLEVUE Best Property Agents 2023
- BELLEVUE Best Property Agents 2022
- BELLEVUE Best Property Agents 2021
- BELLEVUE Best Property Agents 2020

QR Codes:
- Left: PEES logo QR code
- Right: PEES logo QR code

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

