



Haus

**Wunderschönes, neuwertiges
Einfamilienhaus mit Garten und
großem Wohnbereich**

**Objekt-Nr.:
65471-117-99EFH**

Haus zum Kauf

in 53119 Bonn-Buschdorf





Details

Preise	Kaufpreis	548.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
	Modernisierungen	2024
Flächen	Wohnfläche	ca. 126 m²
	Zimmer	6
	Grundstücksfläche	ca. 197 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1994
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	neuwertig
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	2
	Wohneinheiten	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche
	Küche	Einbauküche
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Wasch/Trockenraum	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 1

Beschreibung

Beim Betreten des Hauses öffnet sich ein harmonisch gestalteter, offener Wohnbereich, der sofort ein Gefühl von Großzügigkeit und Behaglichkeit vermittelt. Der Eingangsbereich führt direkt in den lichtdurchfluteten Essbereich und das daran anschließende Wohnzimmer, von dem aus man auf die sonnige Terrasse und in den gepflegten Garten gelangt - ein idealer Ort zum Entspannen, Spielen oder für gemütliche Stunden im Freien. Zudem ist der Garten auch über den Zugang von der Garage aus erreichbar. Die Küche grenzt praktisch an und eignet sich bestens für gemeinsames Kochen und gesellige Momente. Ein Gäste-WC ergänzt das Erdgeschoss sinnvoll. Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei helle, freundlich geschnittene Kinderzimmer sowie ein eigenes Dusch-Badezimmer. Diese Etage bietet viel Platz für individuelles Wohnen und eine angenehme Rückzugsmöglichkeit für die ganze Familie. Das Dachgeschoss bildet eine private Wohlfühlebene: Hier befindet sich das Hauptschlafzimmer sowie ein zusätzliches Büro, das sich ideal für Home-Office oder als ruhiger Kreativraum eignet. Durch die Lage im obersten Geschoss entsteht eine besondere Atmosphäre von Ruhe und Geborgenheit. Der Keller erweitert die Nutzfläche um einen vielseitigen, wohnlich ausgebauten Aufenthaltsraum, der sich hervorragend als Hobby-, Fitness- oder Freizeitraum eignet. Ein separater Waschraum und weitere Lagerflächen sorgen dafür, dass der Alltag bestens organisiert werden kann. Insgesamt präsentiert sich das Haus als ein wunderschönes, neuwertiges, gepflegtes Zuhause mit viel Raum, Komfort und Wohlfühlcharakter - ideal für Familien und alle, die modernes Wohnen in angenehmer Atmosphäre schätzen.



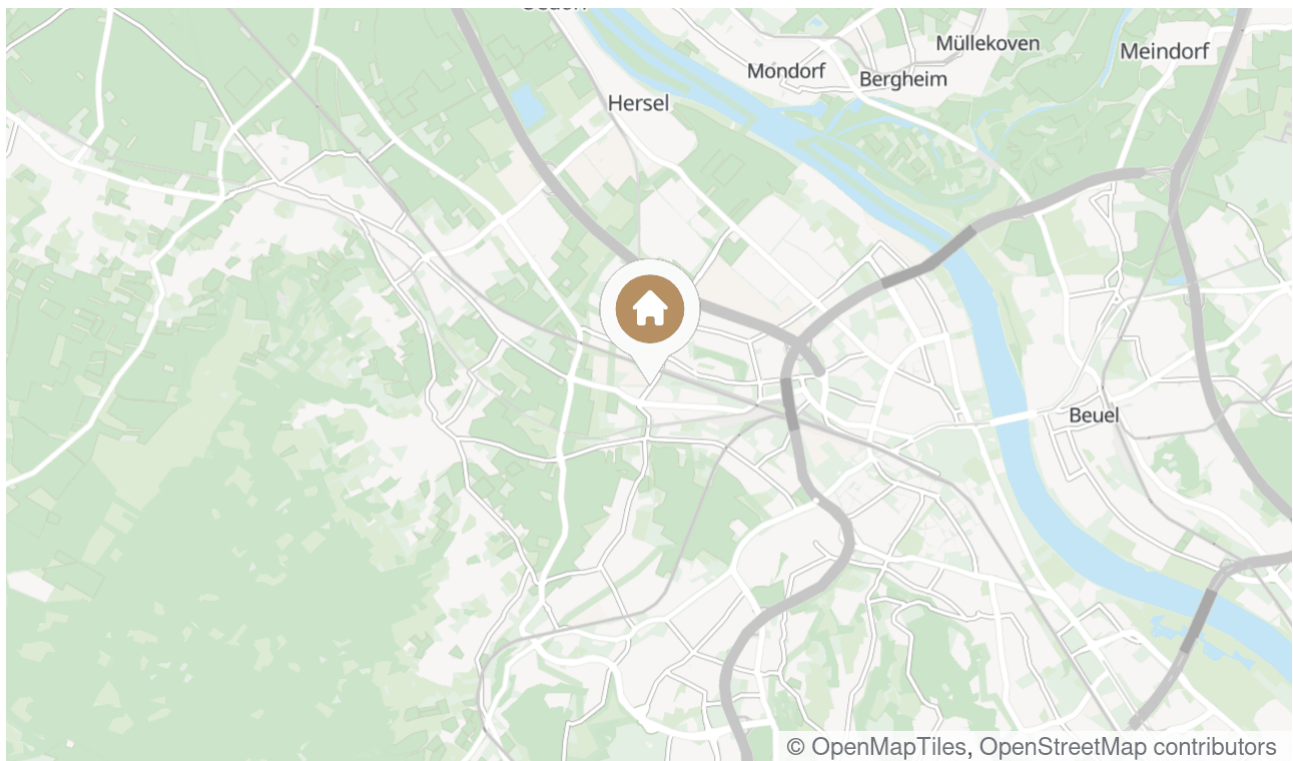
Ausstattung

- 3 Schlafzimmer, davon ein großes im Dachgeschoss - Dusch-Badezimmer plus separates Gäste-WC - Großer, offener Wohn- und Essbereich - Helle Küche (Einbauküche kann mit übernommen werden) - Terrasse mit Zugang zum Garten - Schöner Garten - Keller mit Aufenthaltsraum - Separater Waschraum im Keller - Büro im Dachgeschoss - ideal für Home-Office - Elektrische Rollläden im EG und OG - Ruhige Wohnlage in Bonn-Tannenbusch Gemarkung Buschdorf - 1 Garage und 2 Außenstellplätze

Lage & Umgebung

53119 Bonn–Buschdorf

Die Immobilie in der Westpreußenstraße 99 liegt in einer ruhigen, gepflegten Wohngegend des Bonner Stadtteils Tannenbusch, direkte Ortsgrenze Buschdorf. Die Straße ist von viel Grün umgeben und vermittelt ein angenehmes, familienfreundliches Wohngefühl, das sowohl Ruhe als auch Sicherheit ausstrahlt. Gleichzeitig überzeugt die Lage durch ihre sehr gute Anbindung: Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen schnelle Verbindungen in die Bonner Innenstadt sowie in umliegende Stadtteile. Die Autobahnen A555 und A565 liegen ebenfalls nahe und bieten besonders Pendlern kurze Wege in Richtung Köln und Umgebung. Die Nahversorgung ist hervorragend. Supermärkte, Bäckereien, kleine Geschäfte und wichtige Dienstleister befinden sich in fußläufiger Entfernung. Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung und Apotheken ergänzen die Infrastruktur und machen den Standort besonders alltagstauglich. Für Freizeit und Erholung bietet Buschdorf zahlreiche Grünflächen, Parks und Sportmöglichkeiten. Sie schaffen ein positives Wohnumfeld, das urbanen Komfort mit naturnaher Lebensqualität verbindet.



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

26.11.2035

Ausstellungsdatum

26.11.2025

Endenergieverbrauch

90,5 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

C

Wärmewert

90,5 kWh/(m²a)

Baujahr

1994

Wesentlicher Energieträger

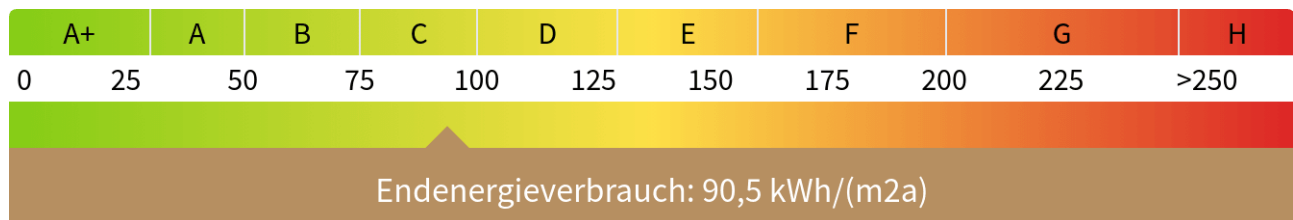
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Frontansicht



Eingang



Flur



Essbereich



Wohnzimmer



Gartenansicht



Terrasse



Küche



Küche



Gäste WC



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Zweites Kinderzimmer



WC



WC



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Büro



Keller



Waschraum



Waschraum

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

