



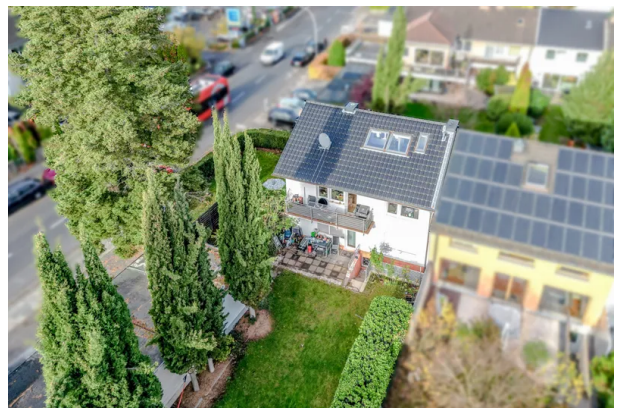
Haus

null

**Objekt-Nr.:
66272-DKR192**

Haus zum Kauf

in 53129 Bonn-Kessenich





Details

Preise	Kaufpreis	868.000 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Wohnfläche	ca. 137,45 m²
	Zimmer	7
	Nutzfläche	ca. 91,3 m²
	Grundstücksfläche	ca. 517 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1963
	Kategorie	Standard
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Badezimmer	2
	Separate WCs	2
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Gäste-WC	✓

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Angeboten wird ein einseitig angebautes Gebäude mit Garten in begehrter Lage von Bonn-Kessenich. Hier gibt es zwei Optionen: vermieten (ganz oder teilweise) oder selbst einziehen. Zur Zeit sind die Erdgeschoss- und die Obergeschosswohnung separat vermietet. Beide Mietverhältnisse enden im Dezember 2025. Die Erweiterung des Gebäudes in Form eines Anbaus an der Gartenseite ist denkbar, sollte jedoch mit dem Bauordnungsamt der Stadt Bonn abgestimmt werden. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 517 m² erstreckt sich das massiv gebaute Haus über zwei Etagen. Zudem gibt es eine Einzelgarage. Mit einer Wohnfläche von ca. 137 m² und einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 91 m² in der Dachspitze und im Keller bietet es zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Das Haus verfügt über insgesamt sieben Zimmer, darunter zwei Badezimmer und ein Gäste-WC. Erd- und Obergeschoss sind aktuell in zwei gleich geschnittene Wohneinheiten unterteilt. Beide Mieter haben bereits gekündigt, sodass Sie als neuer Eigentümer über die künftige Nutzung frei entscheiden können. Auch eine Nutzung als Einfamilienhaus ist möglich! Die Grundrisse von Erd- und Obergeschoss teilen sich wie folgt auf: *Wohnzimmer mit Terrasse bzw. Balkon, *Schlafzimmer 1, *Schlafzimmer 2, *Bad, *Gäste-WC, *Diele, *Küche. Das Dachgeschoss ist zwar ausgebaut aber nicht zum dauerhaften Aufenthalt genehmigt. Im Untergeschoss finden Sie 2 Kellerräume, eine Waschküche, ein WC und den Heizungskeller. Die Lage in Bonn-Kessenich überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur und die Nähe zu sämtlichen Annehmlichkeiten des urbanen Lebens. Hier genießen Sie die perfekte Balance zwischen städtischem Komfort und ruhigem Wohnen. Diese Doppelhaushälfte ist die ideale Wahl für Familien oder Kapitalanleger, die ein geräumiges und gut gelegenes Zuhause in Bonn suchen.

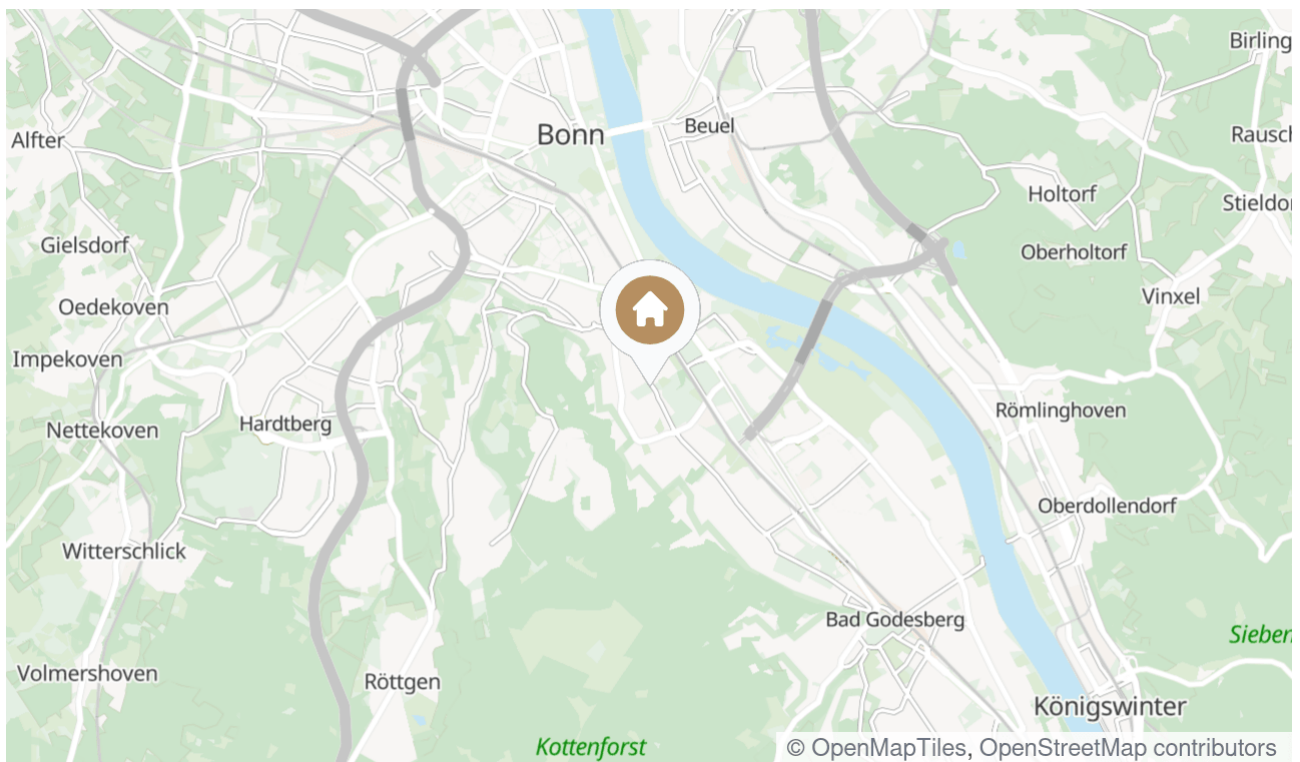
Ausstattung

- Garten - Gäste WC - Terrasse - Balkon - Unterkellert - Anbau denkbar -
Zusätzlich zu den Wohnungen gibt es auch im Keller und im Dachgeschoss jeweils ein kleines Badezimmer. Die Wohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss können zusammengelegt werden zu einem Einfamilienhaus. Oder Sie nutzen nur eine Etage und vermieten den Rest.

Lage & Umgebung

53129 Bonn-Kessenich

Diese reizvolle Doppelhaushälfte befindet sich in einer begehrten Wohngegend von Bonn, die für ihre idyllische und familienfreundliche Atmosphäre bekannt ist. Die Lage bietet eine optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine schnelle Erreichbarkeit der Bonner Innenstadt. In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die sowohl den täglichen Bedarf als auch exklusive Wünsche abdecken. Neben Kindergärten und Schulen in der Nähe, gibt es auch eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks und Sportvereine, die zu einer aktiven Freizeitgestaltung einladen. Diese Immobilie bietet somit eine hervorragende Balance zwischen einem naturnahen Wohngefühl und der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten.



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

2023-08-30

Ausstellungsdatum

29.08.2023

Endenergieverbrauch

110 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

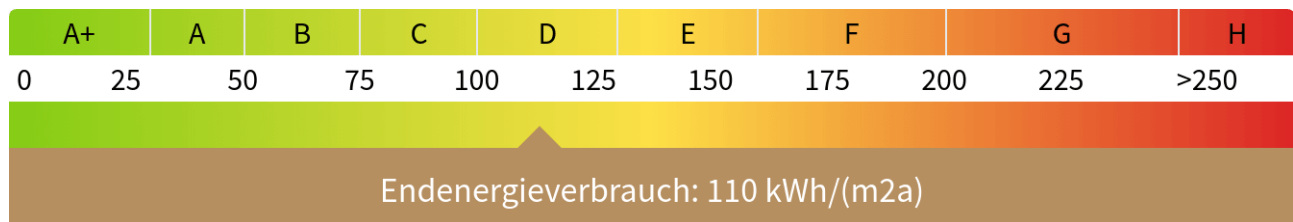
1963

Wesentlicher Energieträger

Gas

Energieausweis

2008





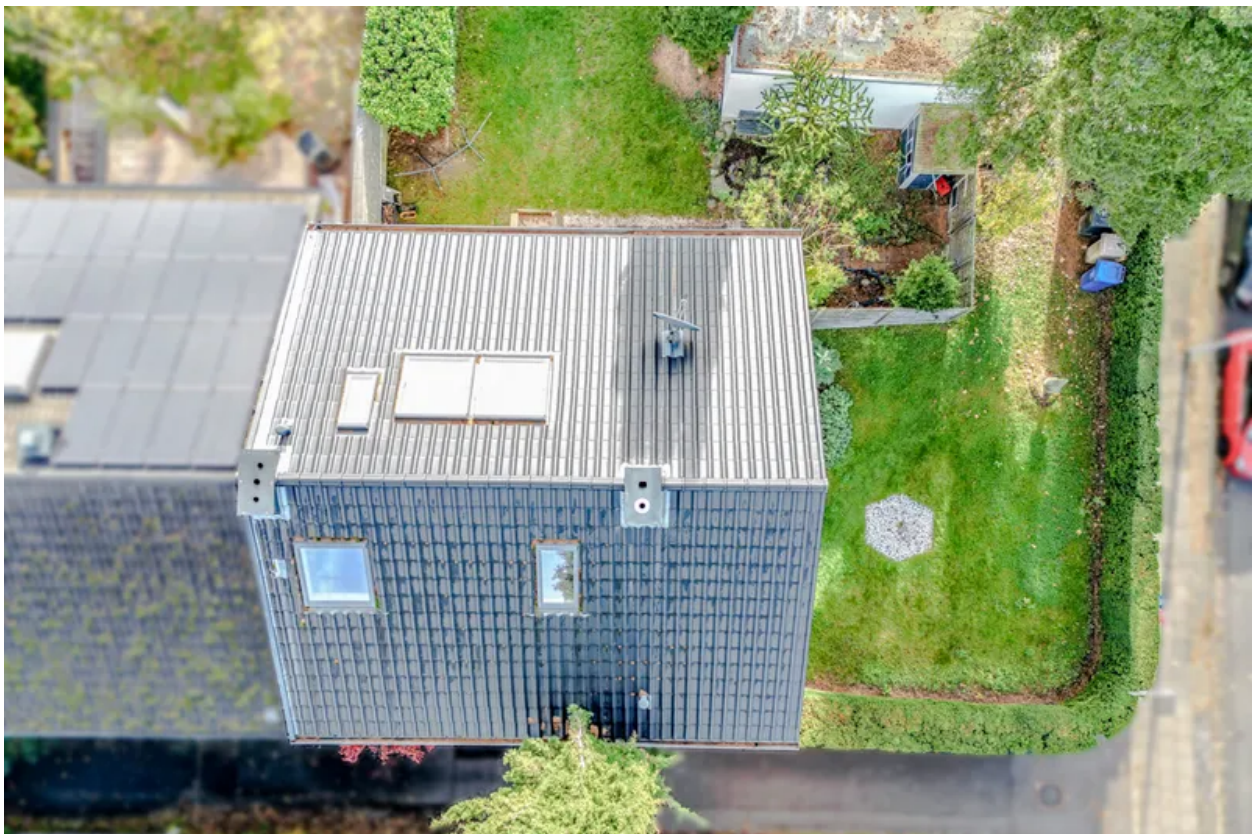
Luftbild



Luftbild



Luftbild



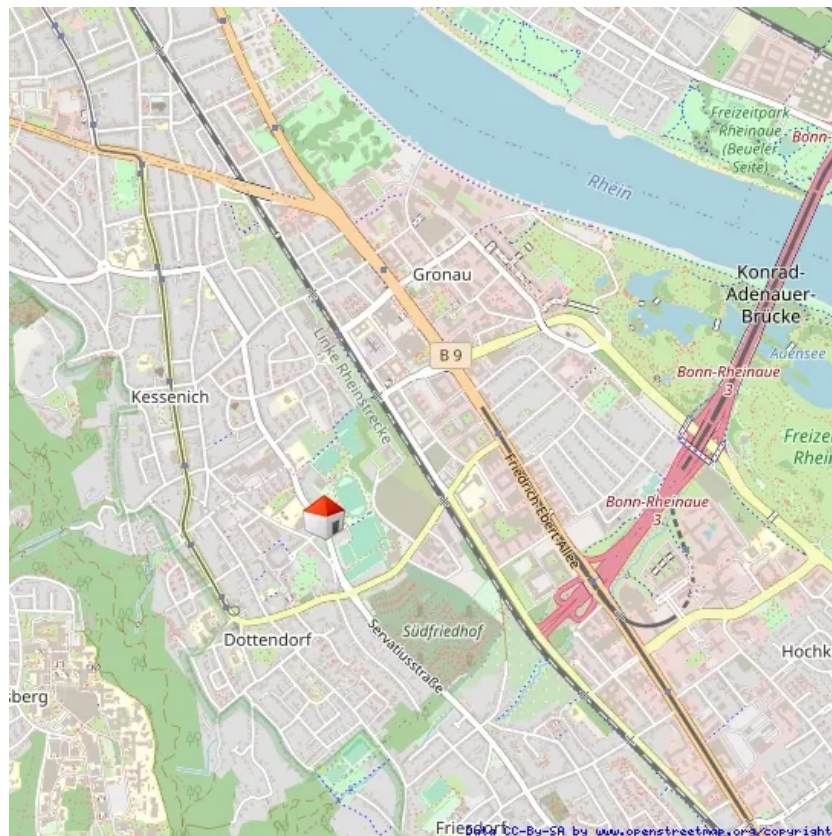
Luftbild



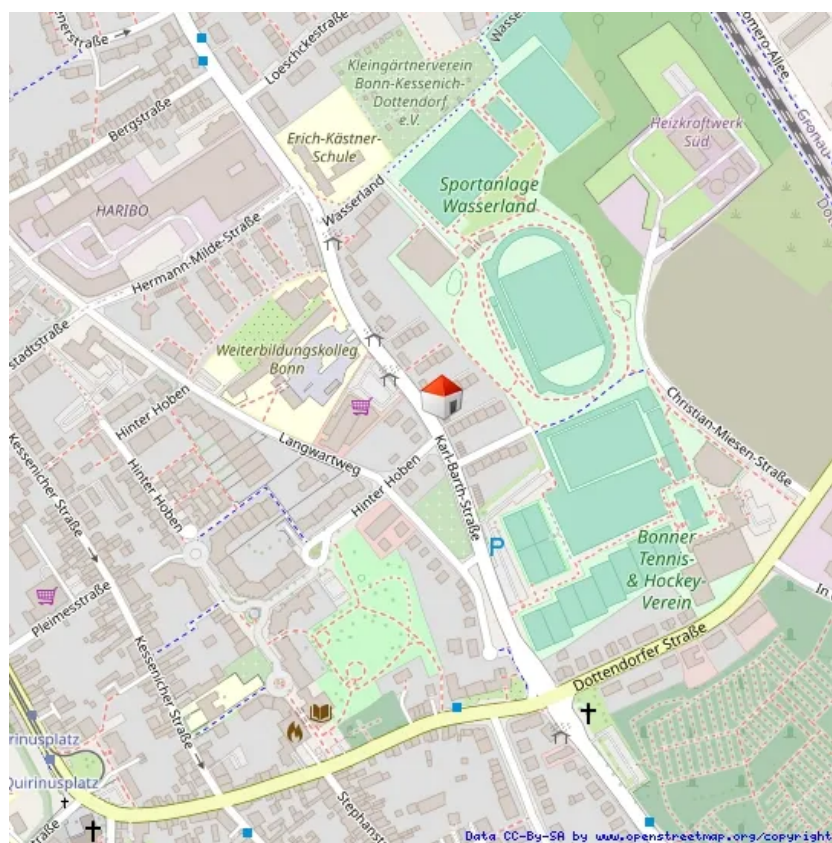
Gartenansicht



Eingangsbereich



Lageplan makro



Lageplan mikro

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

