OBJEKT 12907 | 53117 BONN

Attraktives und sehr gut geschnittenes Reihenmittelhaus in Bonn-Buschdorf

Baujahr:	1985
Anzahl Zimmer:	4 + 2 (DG)
Wohnfläche:	ca. 116 m²
Grundstück:	ca. 180 m²
Keller	ja
Denkmalschutz:	nein
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Gasetagenheizung
Etagenzahl:	2
Zustand:	sehr gepflegt
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	mittel
Einbauküche:	ja
Ausstattung Bad:	Duschwanne
Anzahl Badezimmer:	1
Gäste-WC vorhanden:	ja
Anzahl Schlafzimmer:	3
Balkon vorhanden:	nein
Terrasse vorhanden:	ja
Barrierefrei:	nein
Befeuerung/Energieträger:	Erdgas

Ralf Stauf
Immobilienberater

bodomus Immobilien
Am Quintengarten 15
53229 Bonn

0172 2000 544
kontakt@bodomus.info
www.bodomus.info

EXPOSÉ

Garage:	ja
Energie mit Warmwasser:	Strom
Energieausweis:	liegt vor
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	128,33 kWh/(m²*a)
Fahrzeit Autobahn:	15 min
Fahrzeit Flughafen:	30 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	15 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	5 min

Objektanschrift:
Dellweg 21
53117 Bonn-Buschdorf

Verkaufspreis:
390.000,00 €

Provision für Käufer:
1,8% inkl. 19 % MwSt.

Hinweis:
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.

EXPOSÉ

Objektbeschreibung

Dieses Reihenmittelhaus mit dem Baujahr 1985 bietet ca. 116 m² Wohnfläche und befindet sich auf einem Grundstück von ca. 180 m².

Die Wohnfläche erstreckt sich über zwei Etagen. Zudem gibt es noch ein ausgebautes Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer mit Essbereich, Küche (inkl. Einbauküche), ein Gäste-WC und der Flur. Hier ist der Boden gefliest.

Im ersten Obergeschoss befindet sich das Hauptschlafzimmer sowie zwei kleinere Zimmer. Als Bodenbelag wurde hier Teppich gewählt. Ebenfalls im Obergeschoss befindet sich das geflieste Hauptbad mit einer Duschbadewanne.

Das Dachgeschoss ist ausgebaut, verfügt über Heizkörper und zwei weitere Zimmer. Als Bodenbelag ist hier Teppich verlegt.

Der Keller ist ausgebaut, aber nicht beheizt. Hier befinden sich zwei Räume. Einer wurde als Partyraum ausgebaut. Anschlüsse für Waschmaschine, Trockner und Waschbecken sind vorhanden.

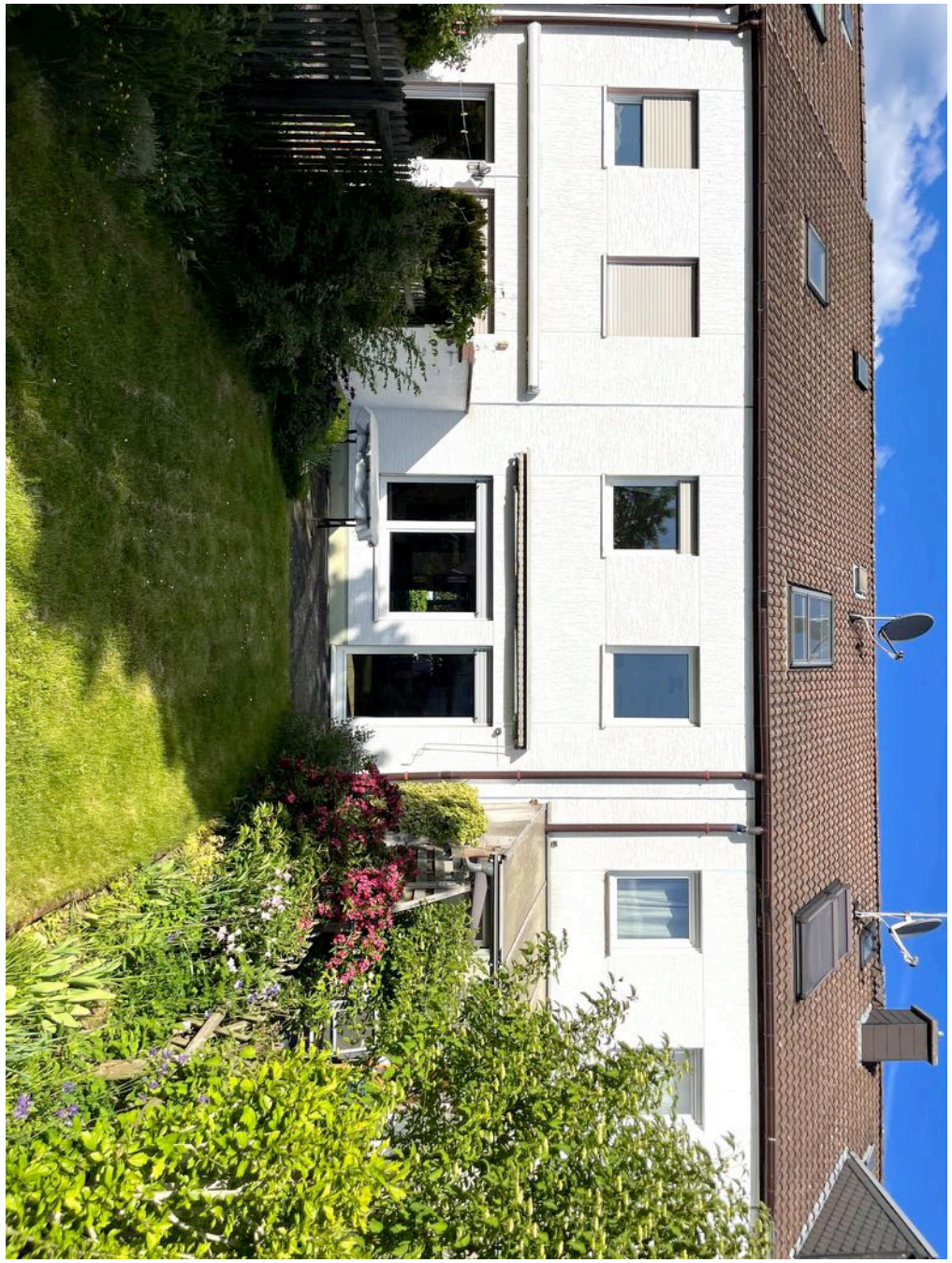
Das Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand und zeichnet sich durch eine äußerst gut durchdachte Raumaufteilung aus. Zudem gehört eine Garage sowie ein Garten zum Objekt.

Beheizt wird das Haus mit einer Gasetagenheizung aus dem Jahre 2014. Diese befindet sich in der Küche im Erdgeschoss.

Das Haus liegt in einer ruhigen und grünen Straße, die eine angenehme Wohnatmosphäre garantiert.

EXPOSÉ

Rückansicht



Vorderansicht

Objektfotos: Außenansichten

EXPOSÉ

Wohnzimmer_EG

Wohnzimmer_EG

Objektfotos: Wohnzimmer

EXPOSÉ

Objektfotos: Erdgeschoss

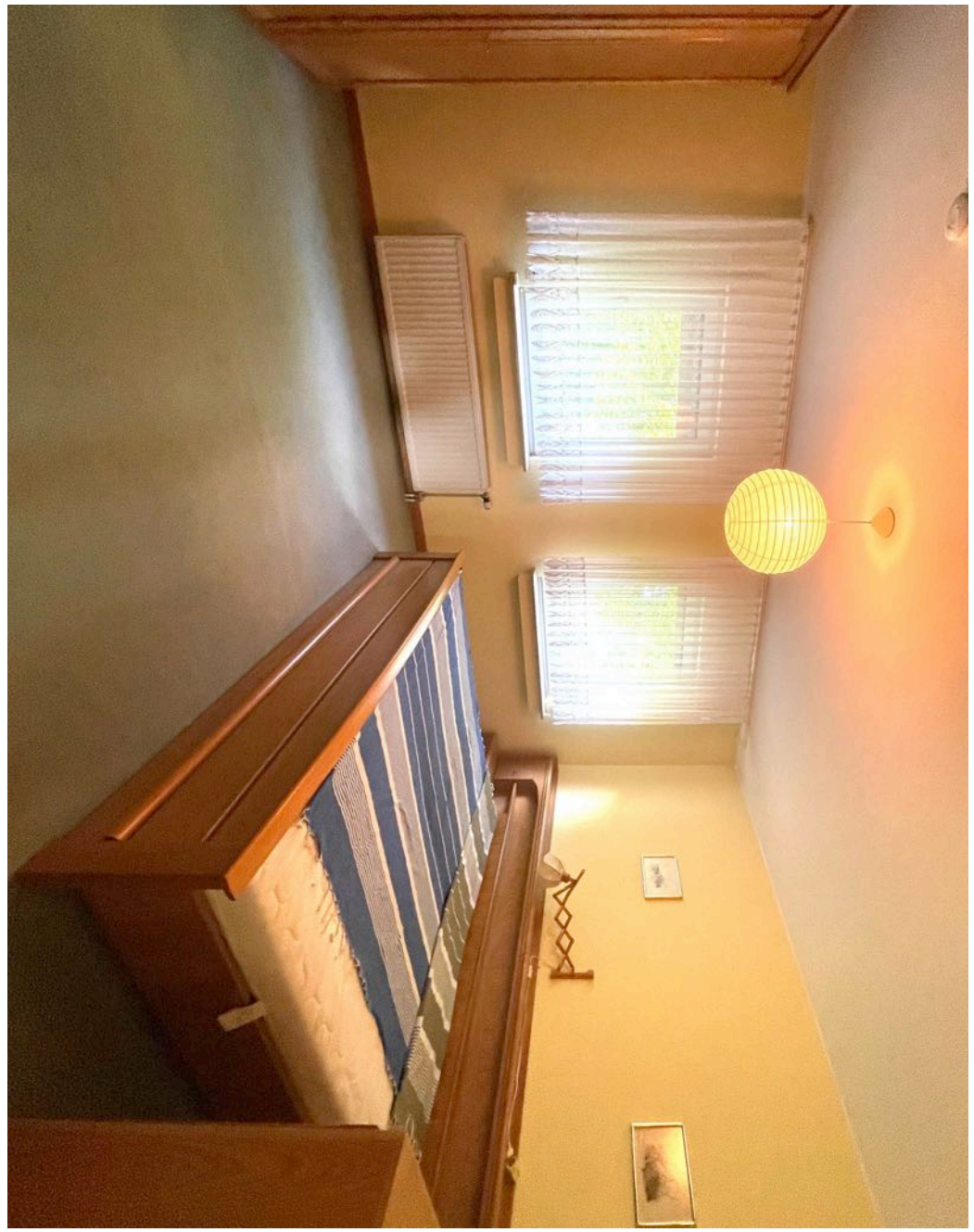
WC_EG

Küche_EG

EXPOSÉ

Hauptbad_1. OG

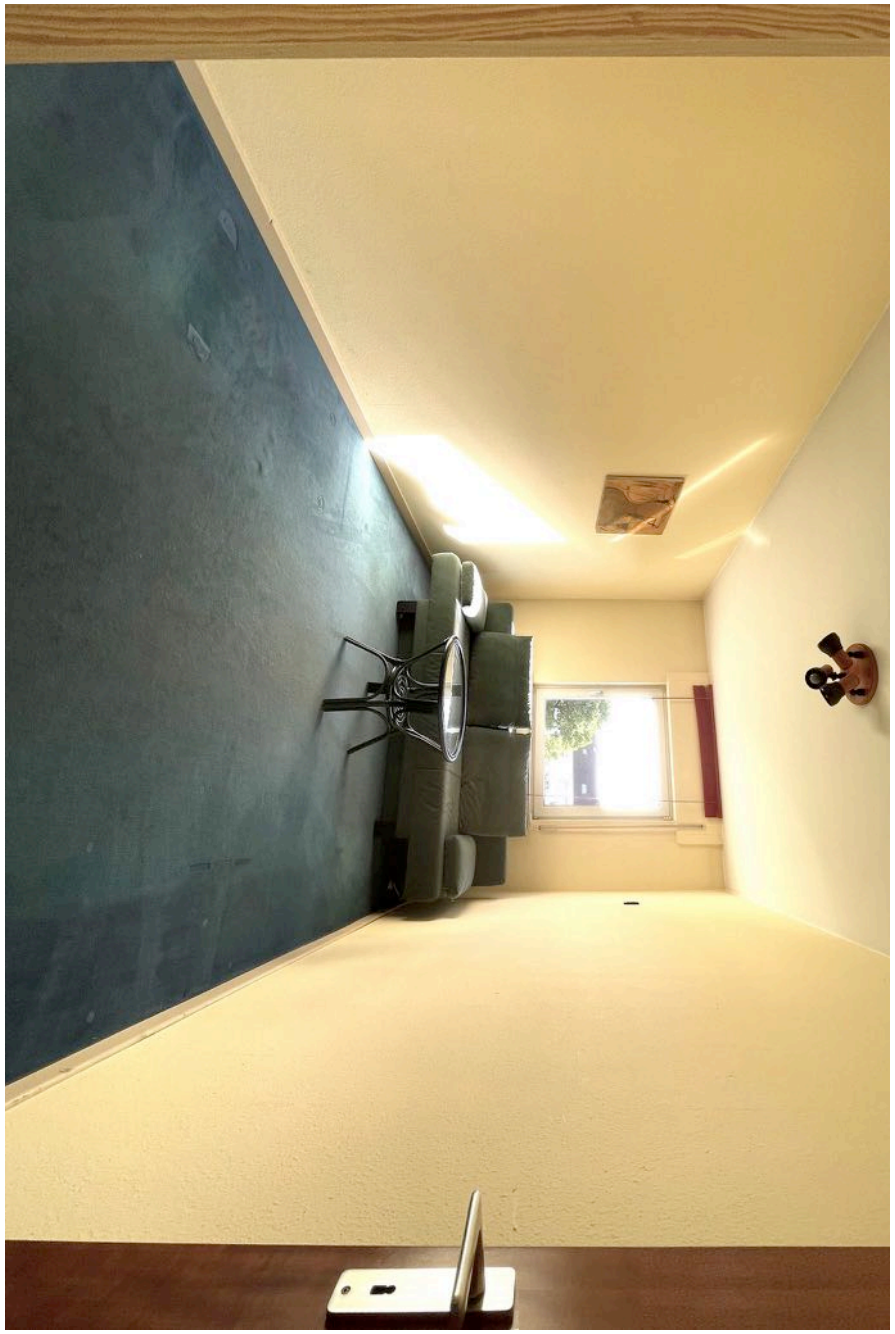
Hauptschlafzimmer_1. OG



Objektfotos: 1. Obergeschoss

EXPOSÉ

Zimmer_1. OG

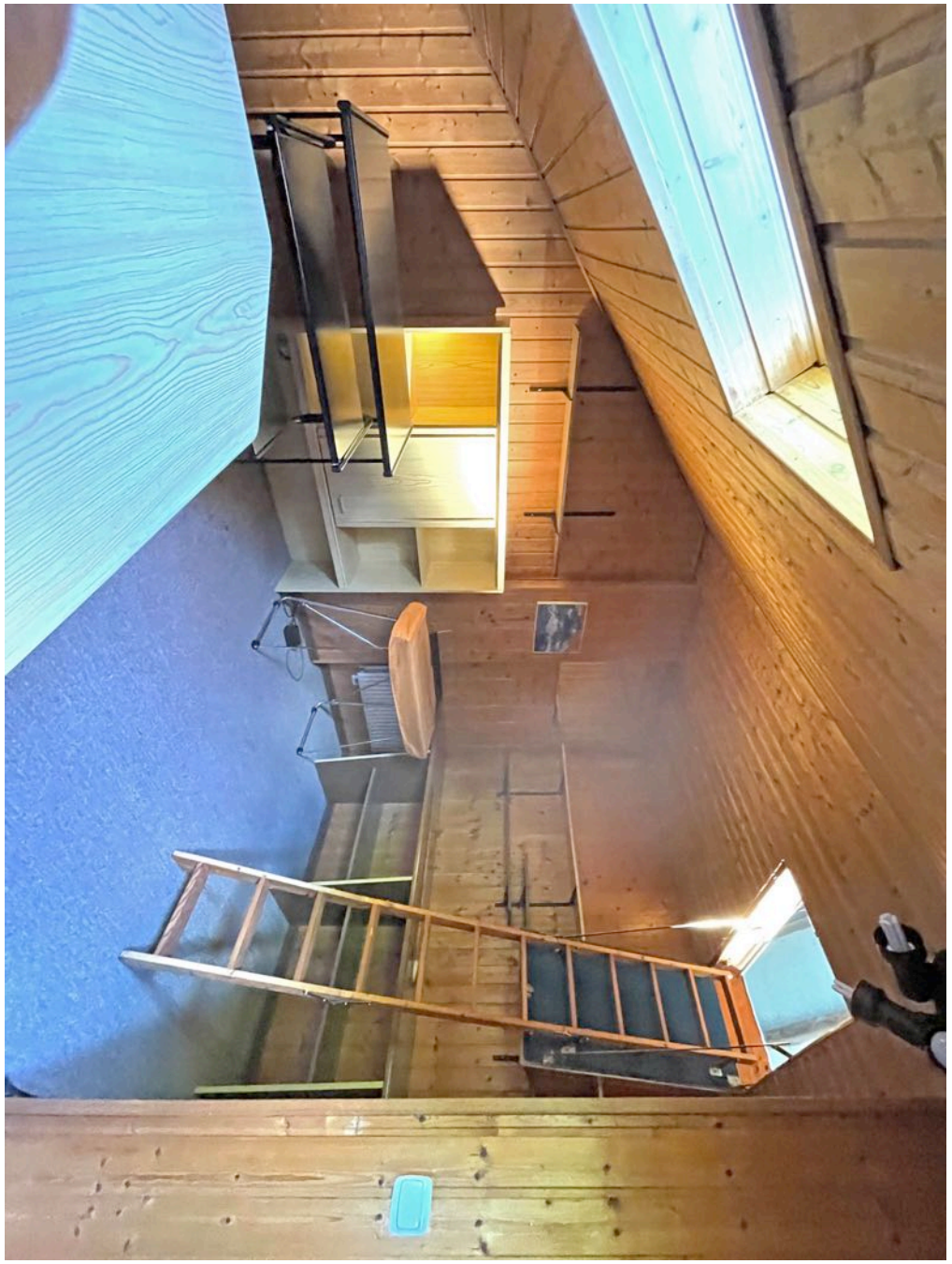


Zimmer_1. OG

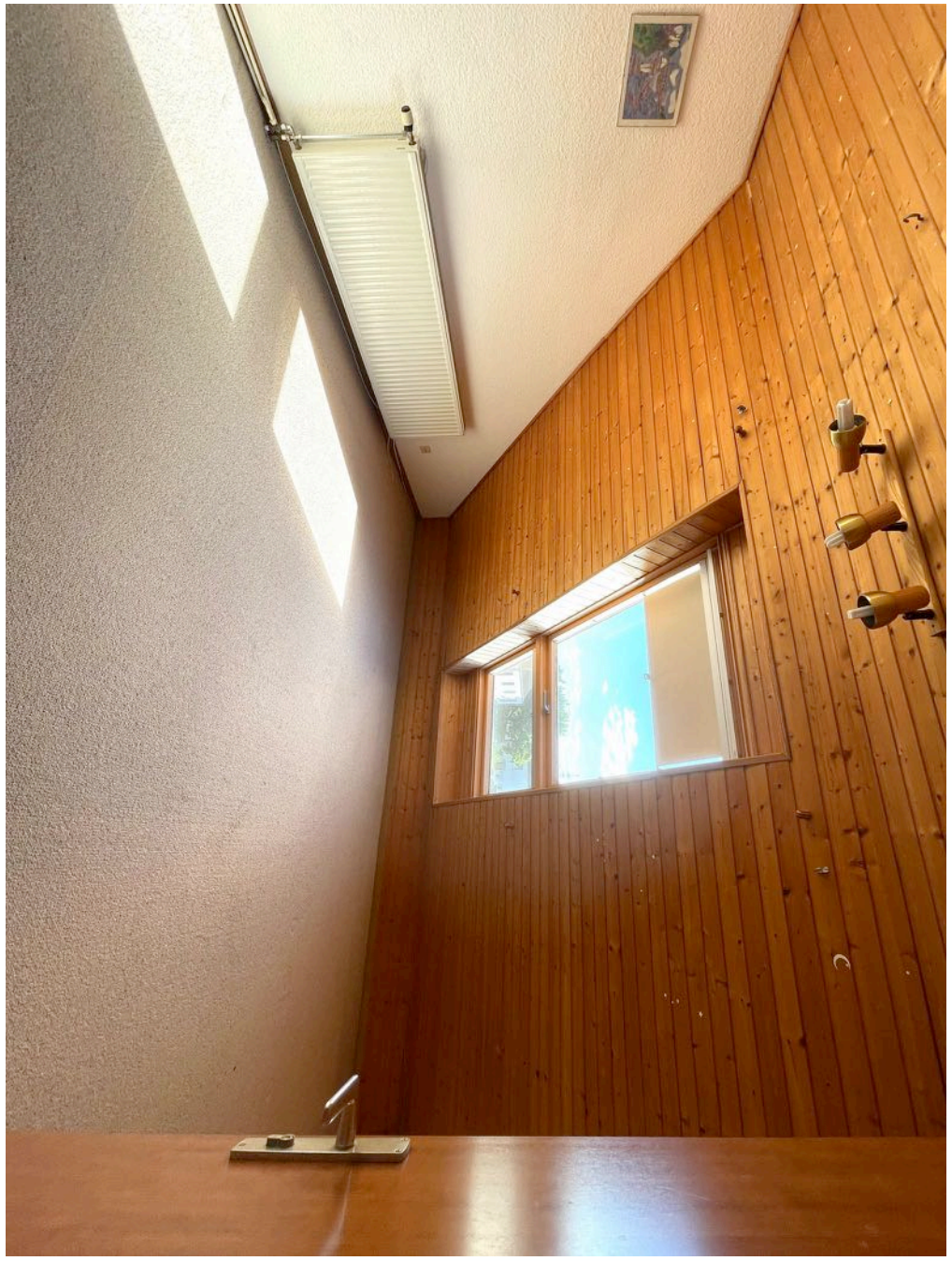
Objektfotos: 1. Obergeschoss

EXPOSÉ

Dachgeschoss



Dachgeschoss



Objektfotos: Dachgeschoss

EXPOSÉ

Bonn

Geschichte, Natur und ein weltoffenes Flair – Bonn verbindet Tradition mit Moderne und bietet ein unvergleichliches Lebensgefühl. Die Stadt vereint urbanes Wohnen mit viel Grün und einer exzellenten Infrastruktur. Bonn ist geprägt von einer vielfältigen Mischung aus Alteingesessenen Bonnern, jungen Familien, Studierenden und internationalen Fachkräften.

Als ehemalige Bundeshauptstadt und Sitz zahlreicher internationaler Organisationen ist die Stadt sowohl dynamisch als auch beschaulich.

Das charmante Südstadtviertel begeistert mit seinen prachtvollen Altbauten, kleinen Cafés und einer lebendigen Kulturszene. In Bad Godesberg trifft man auf eine grüne Umgebung mit eleganten Villen. Wer es ruhiger mag, findet in Bonn-Beuel oder in den Stadtteilen entlang des Siebengebirges eine naturnahe Wohnqualität mit direkter Anbindung an die City.

Bonn punktet nicht nur mit seinem historischen Erbe und seiner lebendigen Kulturlandschaft, sondern auch mit seiner besonderen Lage am Rhein. Die Stadt bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten – von entspannten Spaziergängen am Rheinufer bis hin zu erstklassigen Museen, Theatern und Veranstaltungen.

Die Mischung aus urbaner Vielfalt, wirtschaftlicher Stabilität und hoher Lebensqualität macht Bonn zu einer der attraktivsten Städte der Region. Als Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort bietet die Stadt zahlreiche Karrieremöglichkeiten, während die hohe Lebensqualität und das offene Miteinander viele Menschen anzieht, die hier wohnen und investieren möchten.

EXPOSÉ

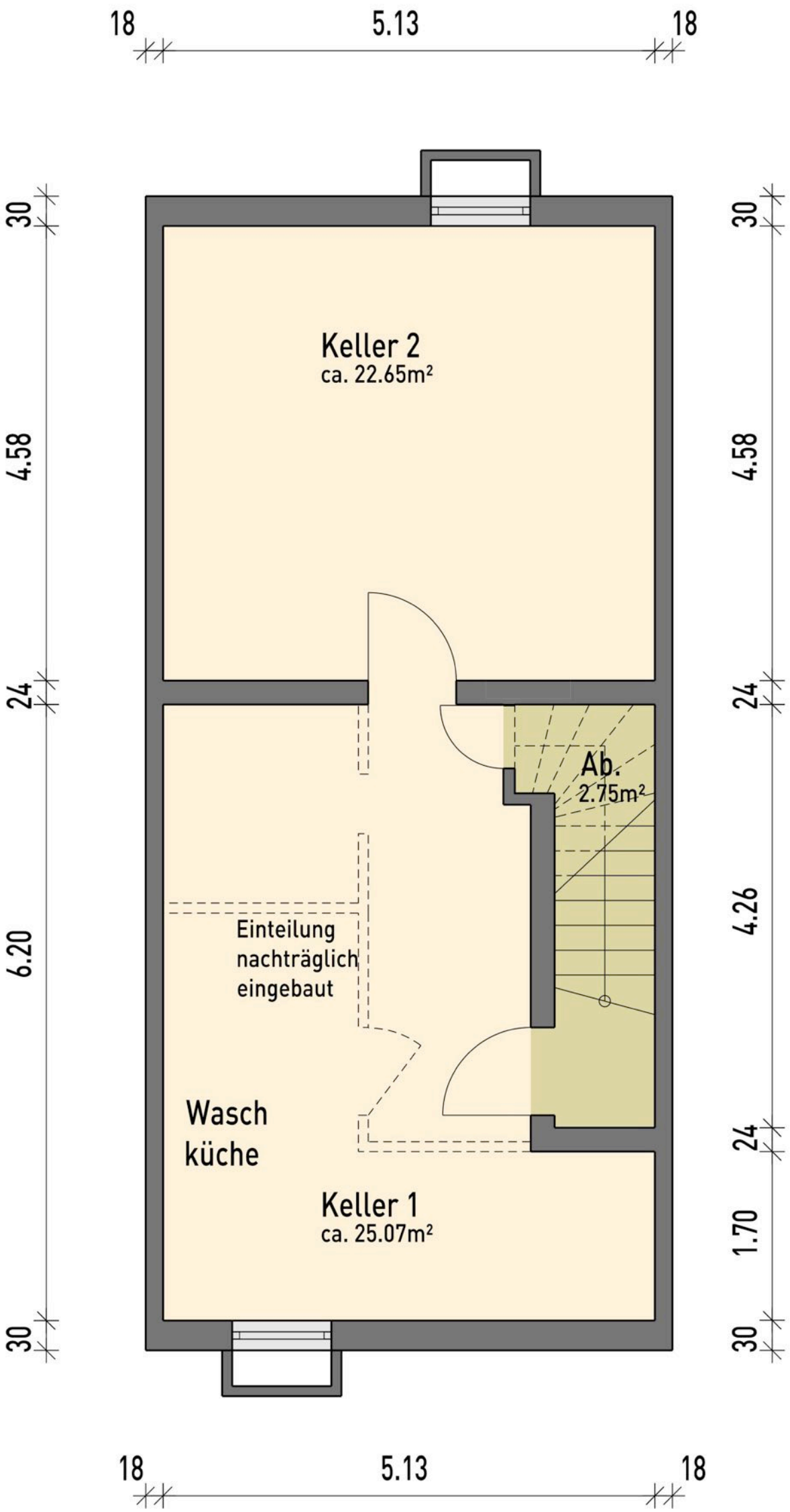
Bonn-Buschdorf

Bonn-Buschdorf ist ein ruhiger Stadtteil im Nordwesten von Bonn, der durch eine angenehme Wohnatmosphäre und eine gute Infrastruktur geprägt ist. Diese umfasst Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte, die den Anwohnern eine bequeme Versorgung ermöglichen. Buschdorf bietet zudem eine Vielzahl an Kindergärten und Grundschulen.

Der Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit mehreren Buslinien, die eine schnelle Anbindung an das Bonner Stadtzentrum und benachbarte Stadtteile bieten.

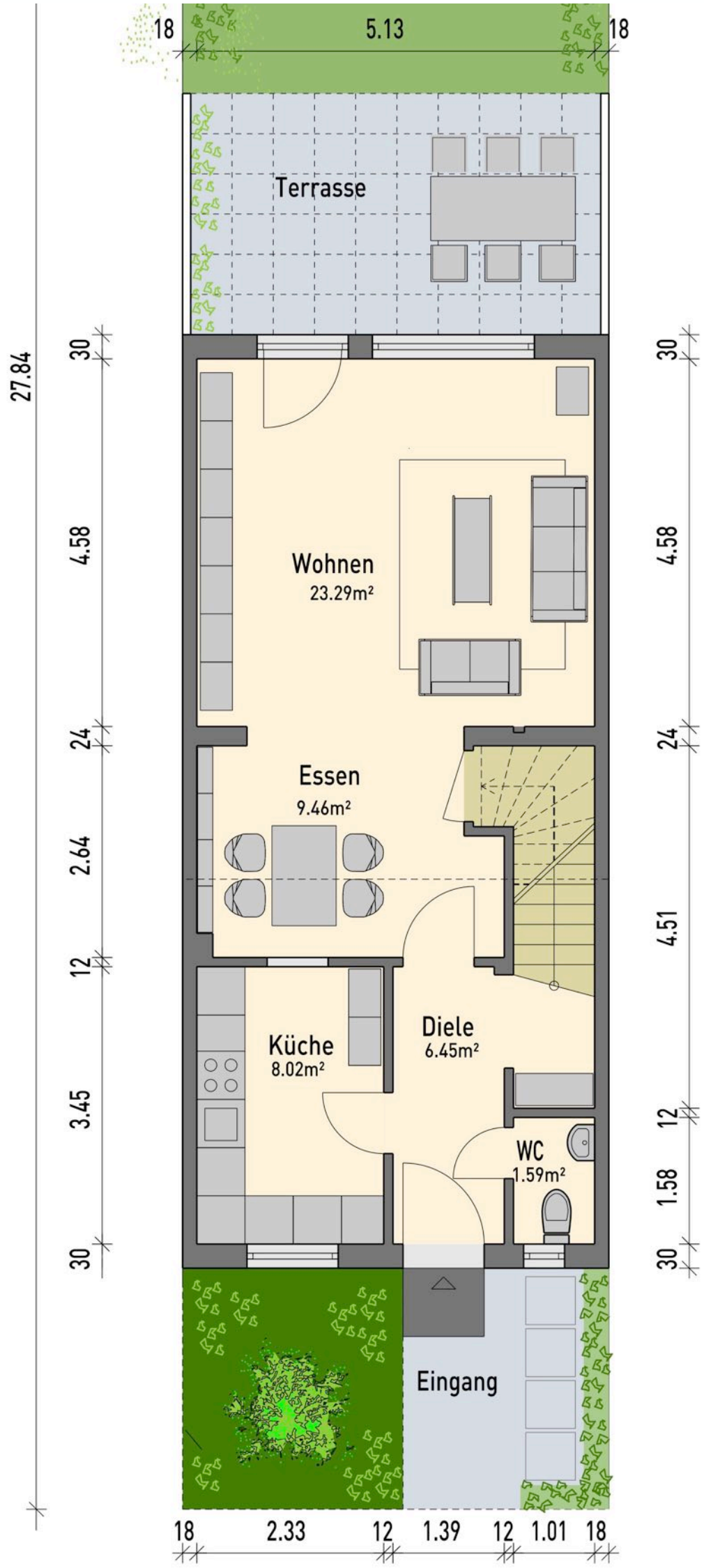
EXPOSE

Grundriss: Kellergeschoss



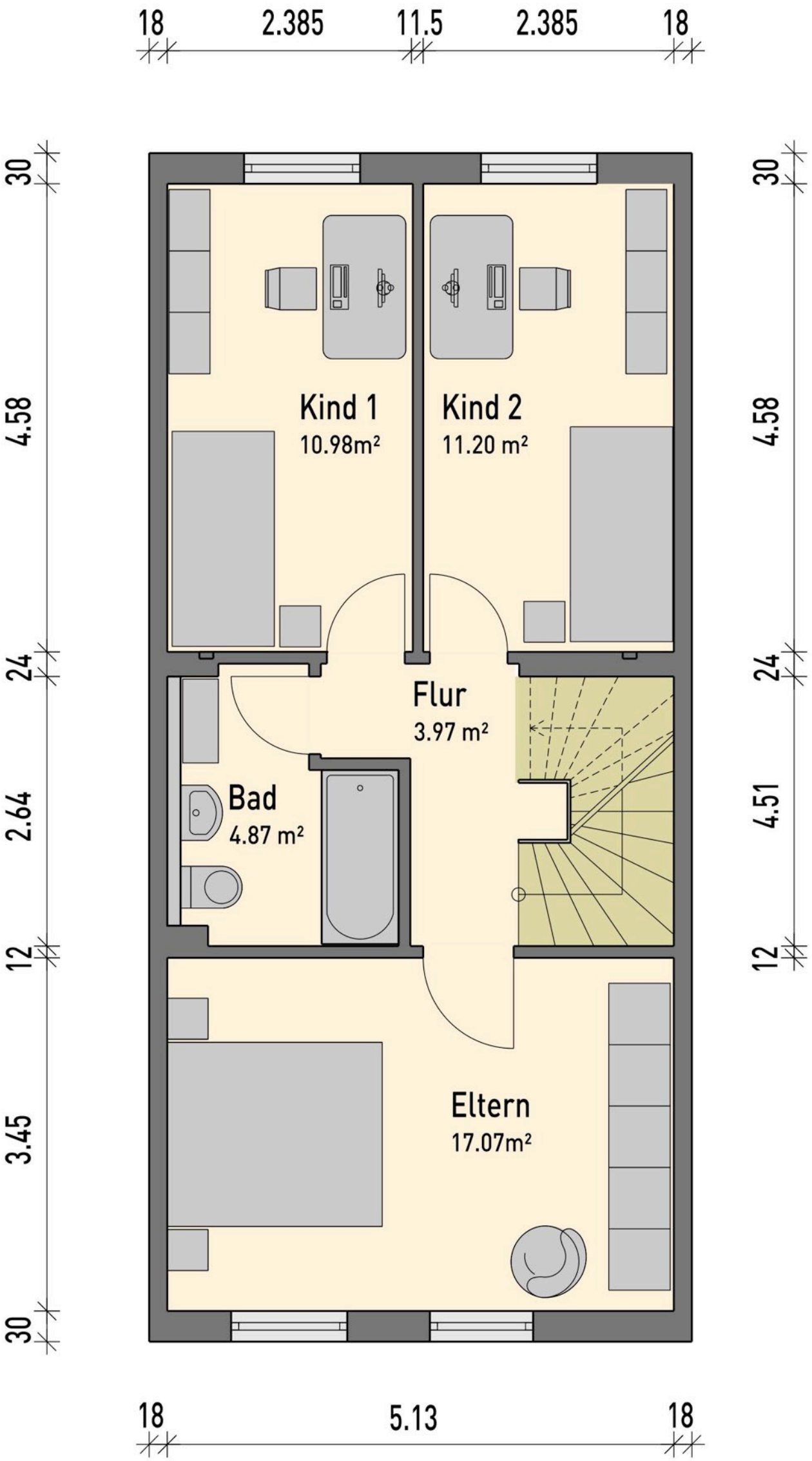
EXPOSÉ

Grundriss: Erdgeschoss



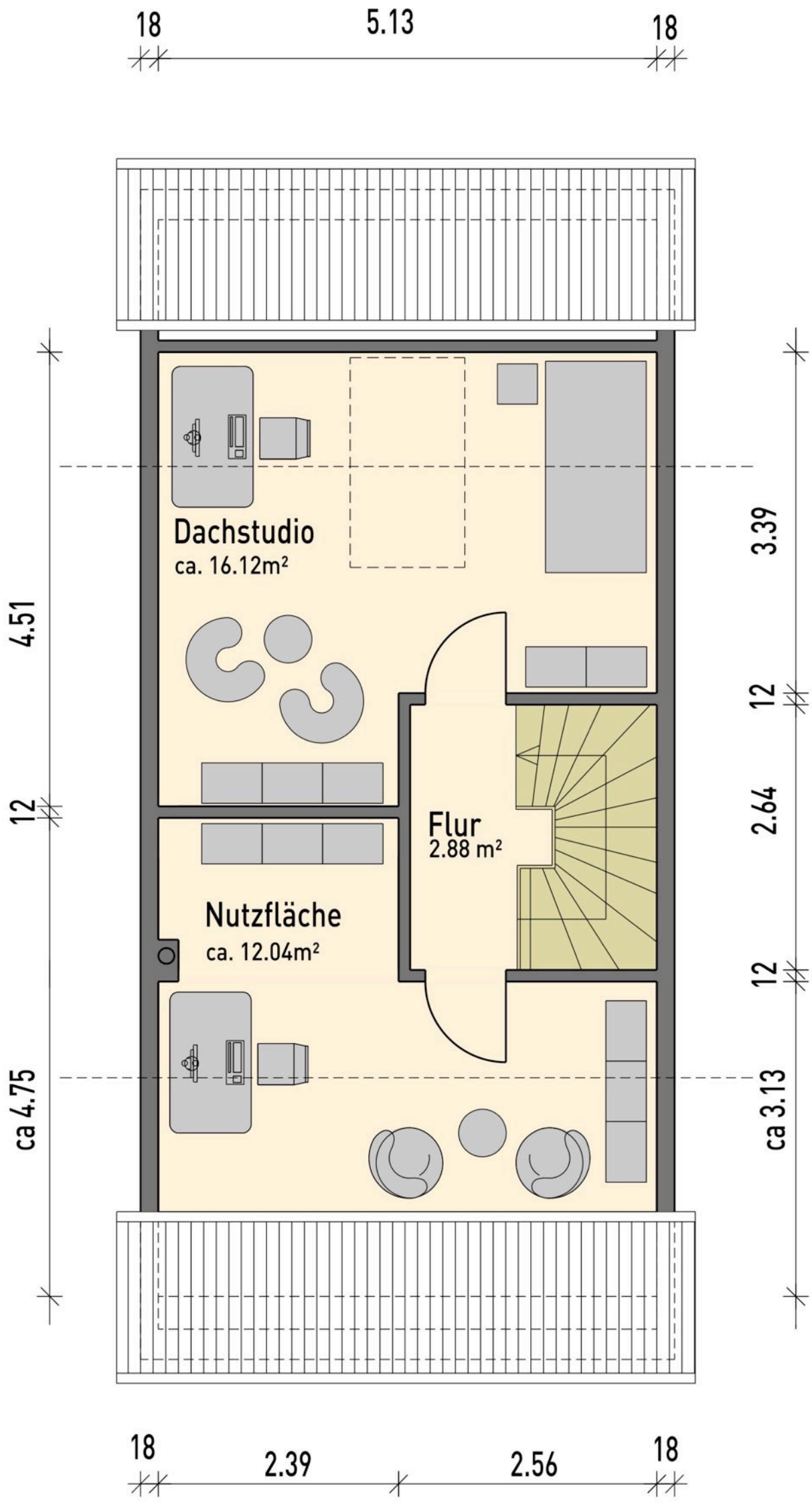
EXPOSÉ

Grundriss: 1. Obergeschoss



EXPOSÉ

Grundriss: Dachgeschoss



EXPOSÉ

Weitere Objektangaben

Bebaute Fläche:	61,56 m3
Umbauter Raum:	610,13 m3

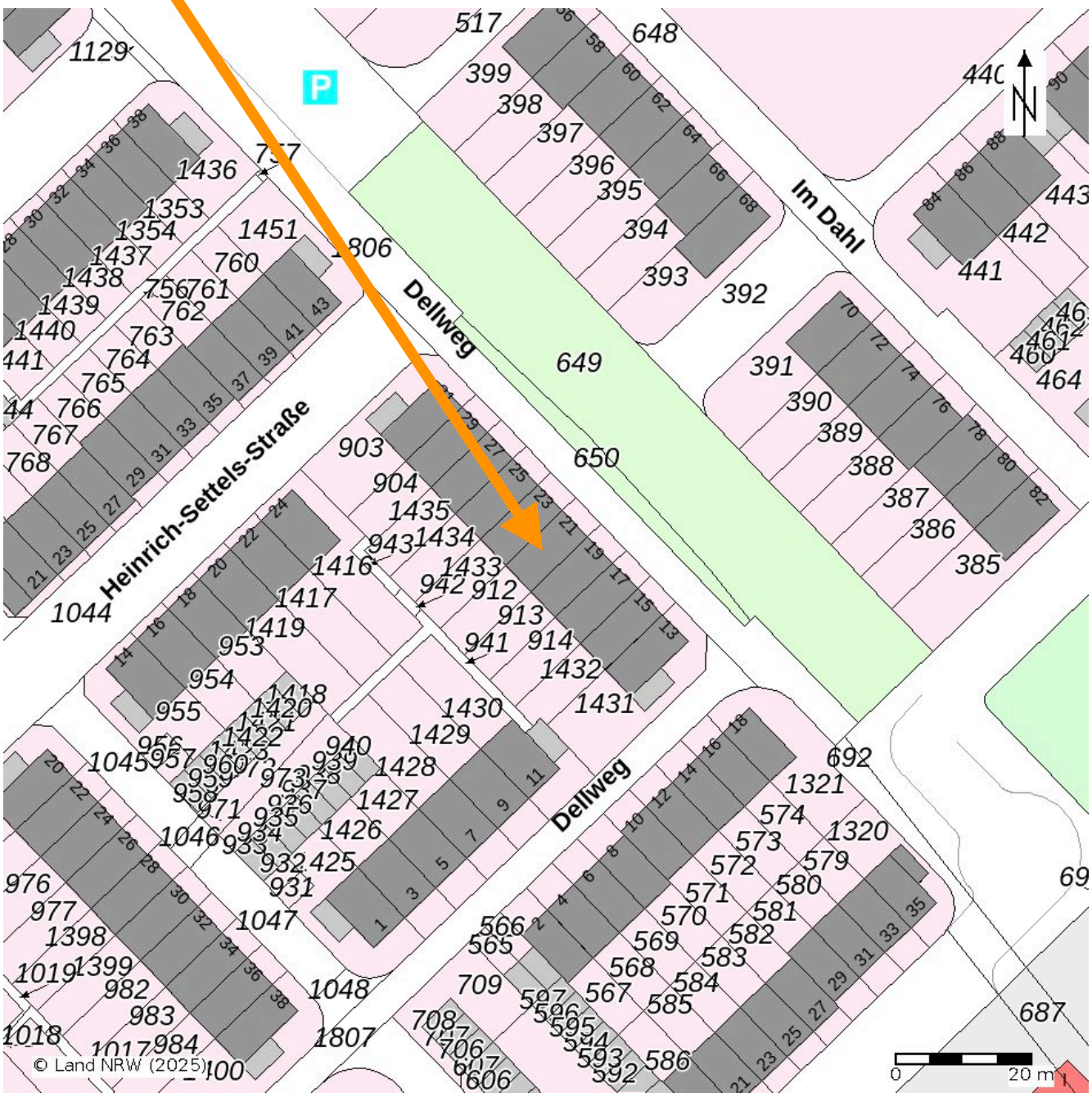
Wohnfläche EG:	47,39 m²
Wohnfläche 1. OG:	46,76 m²
Wohnfläche DG:	22,49 m²

Wohnfläche gesamt:	116,64 m²

EXPOSÉ

Liegenschaftskarte

Nr. 21 / 912



EXPOSÉ

Lage

EXPOSÉ

Notizen

EXPOSÉ