



OBJEKT 29870 | 53229 BONN-Holzlar

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Loggia in 2-Familienhaus in Bonn-Holzlar

Baujahr:	1975
Anzahl Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 85 m²
Grundstück:	-
Keller	ja (im Dachgeschoss)
Denkmalschutz:	nein
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Wärmepumpe
Etagenzahl:	2
Zustand:	sehr gepflegt
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	gehoben
Einbauküche:	Nein
Ausstattung Bad:	Dusche
Anzahl Badezimmer:	1
Gäste-WC vorhanden:	ja
Anzahl Schlafzimmer:	3
Balkon vorhanden:	Ja
Loggia vorhanden:	Ja
Barrierefrei:	nein
Befeuerng/Energieträger:	-

Ralf Stauf
Am Quintengarten 15
53229 Bonn

0172 2000 544
ralf.stauf@gmx.de

WESPEX

Stellplatz:	ja
Energie mit Warmwasser:	ja
Energieausweis:	liegt zur Besichtigung vor
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	n.n.
Energiekennwert:	n.n. kWh/(m²*a)
Fahrzeit Autobahn:	15 min
Fahrzeit Flughafen:	30 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	20 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	2 min

Objektanschrift:

Am Quintengarten 15
53229 Bonn-Holzlar

Kaltmiete/mtl.:

1.000,00 €

Nebenkosten/mtl.:

250,00 €

Warmmiete/mtl.:

1.250,00 €

Kfz-Außenstellplatz/mtl.:

50,00 €

Kaution:

3.000,00 €

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum vorbehalten.

WESPEX

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmerwohnung liegt im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten 2-Familienhauses. Sie verfügt über einen modernen Schnitt, eine Loggia (straßenseitig) und einen Balkon (gartenseitig). Die Wohnung ist mit einer Türöffnungsanlage ausgestattet.

Wohnzimmer:

Das Wohnzimmer ist hell, modern und hat direkten Zugang zum gartenseitigen Balkon. Der Boden ist mit Parkett belegt.

Arbeitszimmer & Schlafzimmer:

Hier sind die Böden ebenfalls mit Parkett ausgestattet. Ein Zimmer hat einen Zugang zur Loggia.

Küche:

Die Küche hat ein Fenster und eine Abzugsanlage für den Dunstabzug. Der „Fliesenspiegel“ ist mit grauen Glasplatten belegt.

Badezimmer:

Das Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche (80x80 cm) und ein Fenster. Badezimmermöbel sind bereits eingebaut und werden mit vermietet.

Sonstiges:

Die Wohnung verfügt über einen Abstellraum im Dachgeschoss. Ein PKW-Außenstellplatz wird mit vermietet. Die Waschküche ist im Keller.

Das Haus verfügt über eine Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung und wird durch eine Wärmepumpe beheizt.



Objektfotos: Außenansichten

Vorderansicht



Rückansicht



ESPORE

Objektfotos: Wohnzimmer

Wohnzimmer_1. OG



Wohnzimmer_1. OG



ESPOE

Objektfotos: Erdgeschoss

Küche_1. OG



Badezimmer_1. OG



ESPOE

Objektfotos: 1. Obergeschoss

Hauptschlafzimmer_1. OG



Arbeitszimmer_1. OG



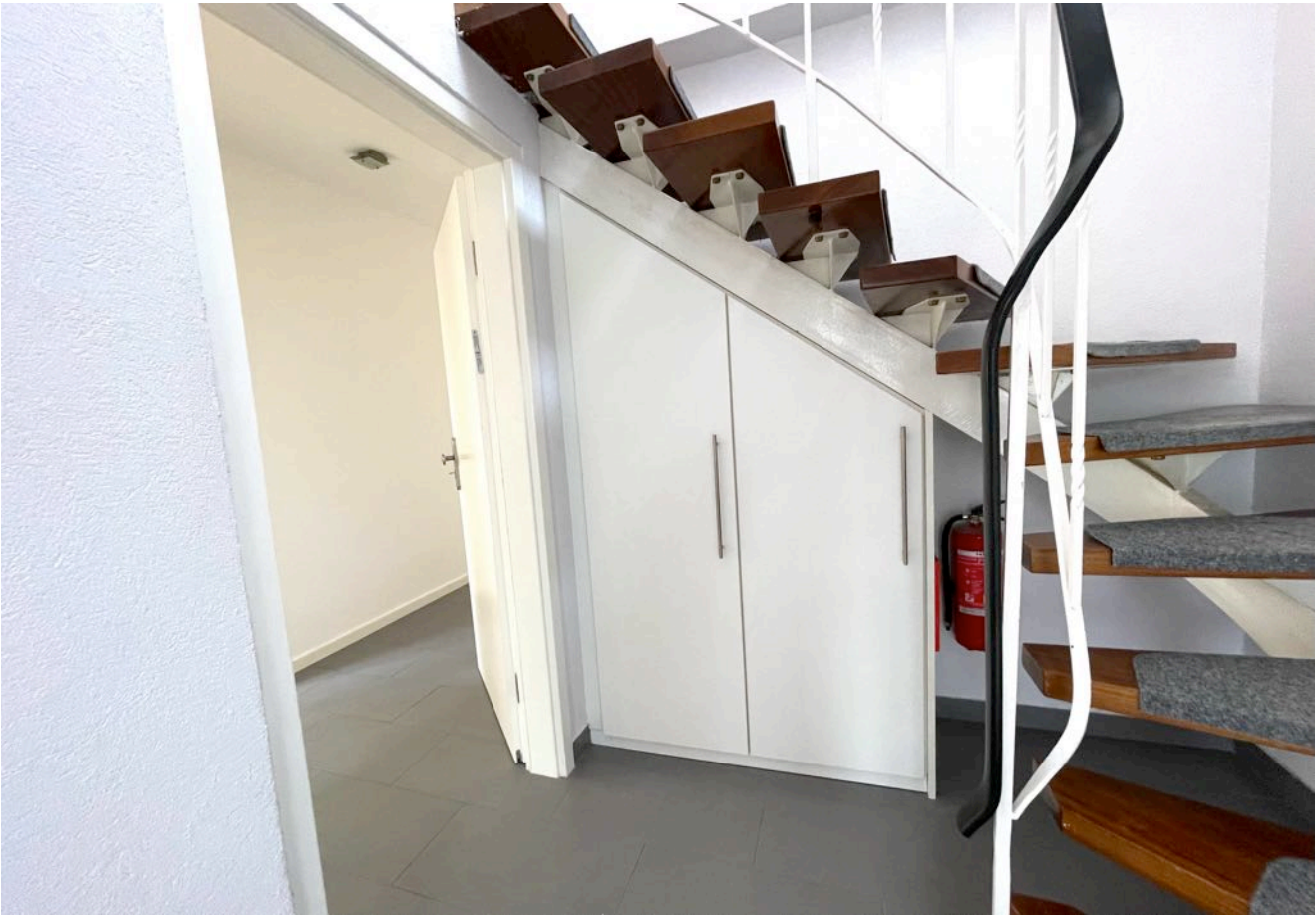
ESPOE

Objektfotos: 1. Obergeschoss

Flur_1. OG



Treppenhaus_1. OG



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.

WESPEX

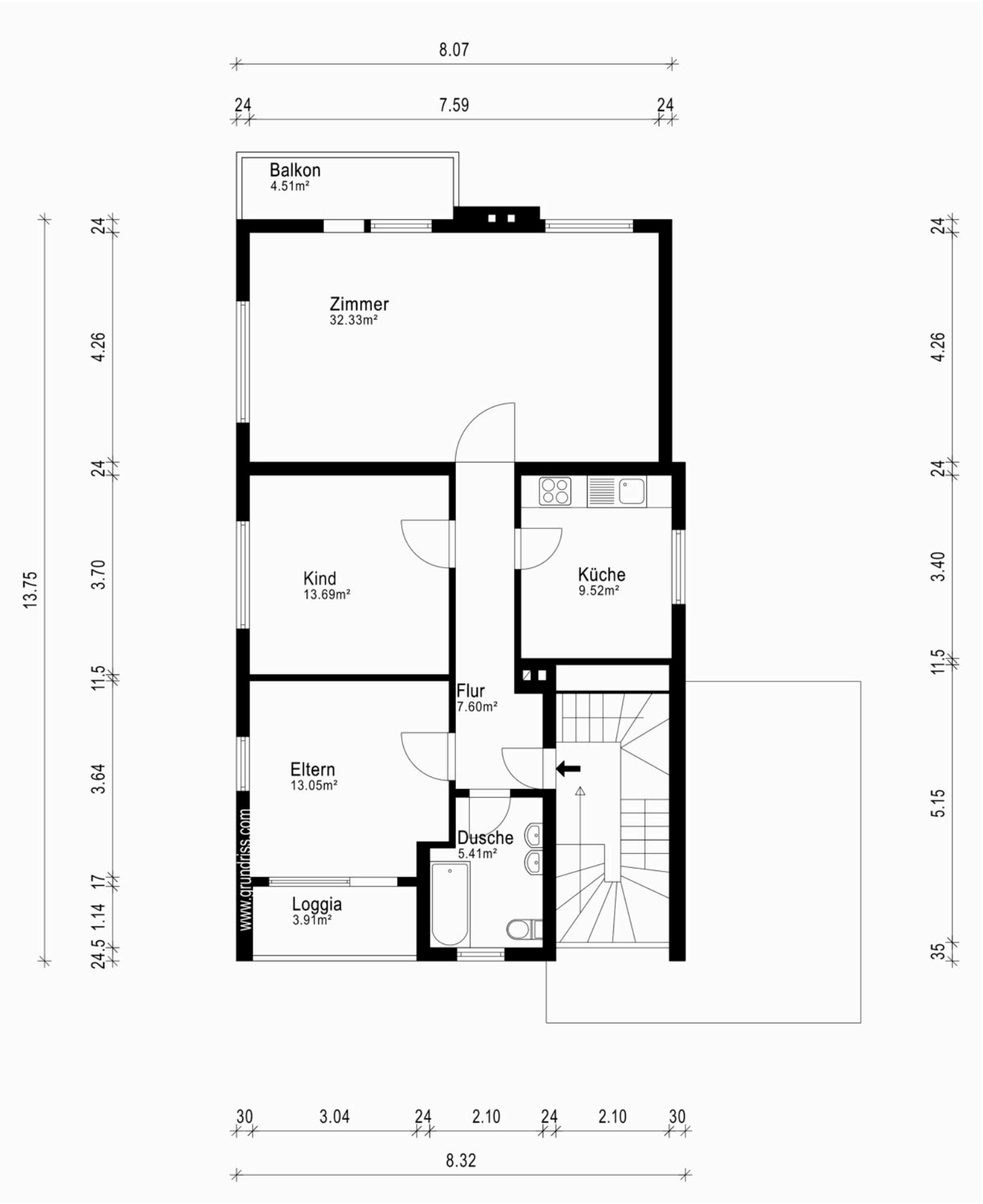
Bonn-Holzlar

Der Ortsteil Holzlar liegt rechtsrheinisch am nordöstlichen Rand des Bonner Stadtgebietes und grenzt an Hoholz, Holtdorf und Pützchen. Er ist verkehrstechnisch günstig an das Autobahnnetz angeschlossen und bietet ausreichende Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr.

Holzlar hat eine lange Geschichte und weist in einigen Teilen noch dörfliche Strukturen mit gut erhaltenen Fachwerkhäusern auf. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für die tägliche Versorgung bieten sich entlang der Hauptstraße und der Paul-Langen-Straße. Abgerundet wird das Angebot durch eine breite Palette verschiedener Dienstleistungen und Handwerksbetriebe sowie Gaststätten und Restaurants.



Grundriss: 1. Obergeschoss



Notizen

EXPLOSIVE