

Neuwertige Wohnung mit moderner Ausstattung in Bonn-Hochkreuz mit kleinem Garten



Godesberger Allee 106c
53175 Bonn

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,85 m²
Kaltmiete: 790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 97874462
Objekt-Nr.: 5077



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Lenze e.K.
Herr Elmar Lenze

E-Mail: info@immobilien-lenze.de

Tel: +49 176 56708442

Web: <http://www.immobilien-lenze.de>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Etage:	0
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2017
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	46,00 kWh/(m ² *a)
Bezugsfrei ab:	01.05.2020
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten: 220,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 70,00 EUR
Kaution: 1.580,00

Neuwertige Wohnung mit moderner Ausstattung in Bonn-Hochkreuz mit kleinem Garten



Godesberger Allee 106c
53175 Bonn

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,85 m²
Kaltmiete: 790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

Diese hochwertige 2-Zimmer Wohnung liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses, das 2017 erbaut wurde.

Die moderne und puristische Bauweise sowie die Nähe zum Rhein bieten den unterschiedlichsten Interessenten ideale Entfaltungsmöglichkeiten und für jede Lebenssituation das richtige Ambiente.

Das Objekt wurde nach den neuesten energetischen Standards der Energieeinsparverordnung errichtet.

Die Wohnung verfügt über eine Terrasse mit kleinem Gartenanteil.

Ausstattung:

*****Wohnkomfort auf ganzer Linie*****

- Gas/Brennwerttherme mit Solarunterstützung
- behagliche Fußbodenheizung
- zeitloses Parkett in allen Wohnräumen
- Terrasse mit Garten
- Drei-Scheiben-Verglasung
- elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage mit Monitor
- Markenprodukte namhafter Hersteller
- luxuriöses Bad mit Badewanne
- Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug
- Kellerraum

Lage:

Die Wohnanlage Godesberger Allee 106 vereint die Nähe zur Natur mit den Vorzügen des Großstadtlebens. Nicht nur in das Naherholungsgebiet Rheinaue sind die Wege kurz. Mit der Stadtbahn oder dem Bus sind sowohl die Bonner Innenstadt als auch der lebendige Stadtteil Bad Godesberg gut zu erreichen.

Zur Haltestelle Hochkreuz sind es nur zwei Gehminuten. Dort hat man eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und damit auch in die malerische Innenstadt von Bonn. Aber auch in direktem Umfeld der Wohnanlage gibt es Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte.

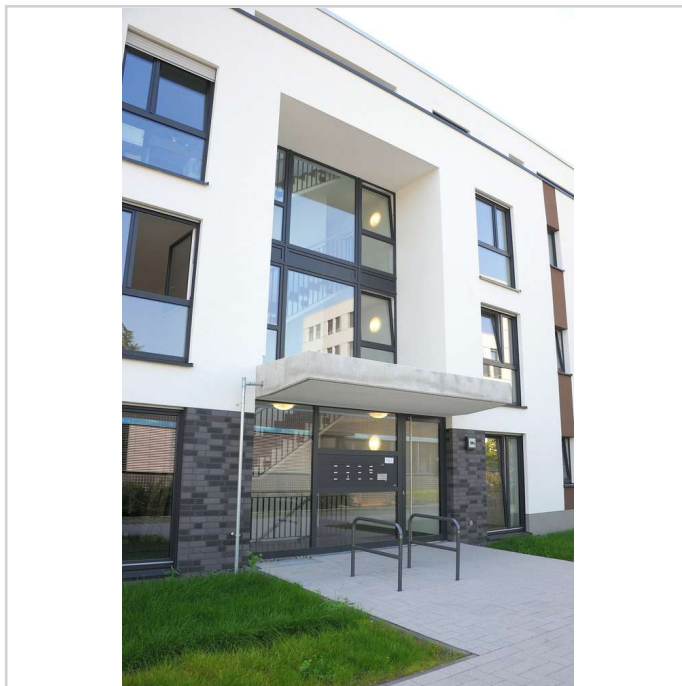
Dank der Anschlussstelle zur Autobahn A562 in nur 1 km Entfernung bietet die Wohnanlage auch für Pendler im Rhein-Main-Gebiet eine ideale Verkehrsanbindung. Wer in der Rheinschiene arbeitet: In nur 15 Minuten hat man den Bonner Hauptbahnhof erreicht und Köln in ca. 30 Minuten.

Sonstiges:

Kontakt bitte über das Kontaktformular mit AUSFÜHRLICHER Selbstauskunft.

Unsere Anforderung an zukünftige Mieter:

- Positive Schufaauskunft
- Positive Selbstauskunft
- 3 aktuelle Gehaltsnachweise
- Warmmiete darf 40 % des Nettogehalts nicht überschreiten (Ausnahmen sind in Einzelfällen möglich, auch Bürgschaft ist möglich)



Hausansicht

Neuwertige Wohnung mit moderner Ausstattung in Bonn-Hochkreuz mit kleinem Garten



Godesberger Allee 106c
53175 Bonn

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,85 m²
Kaltmiete: 790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



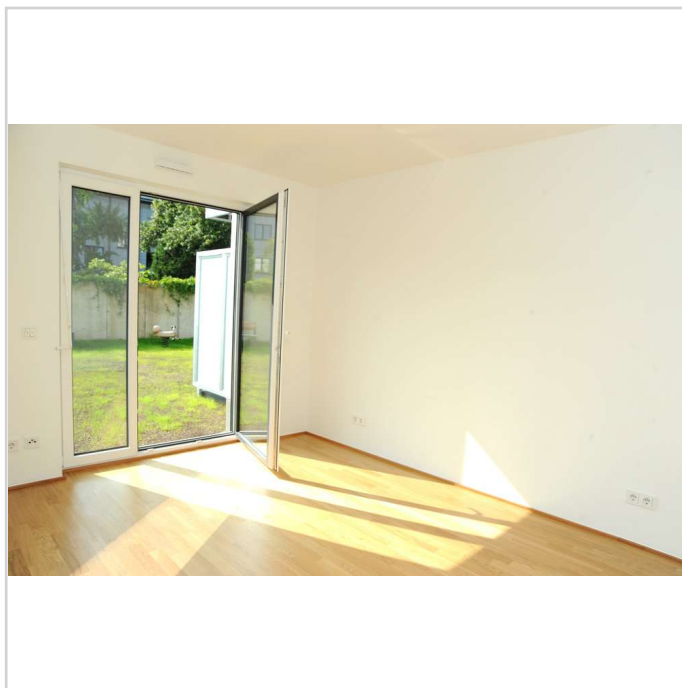
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



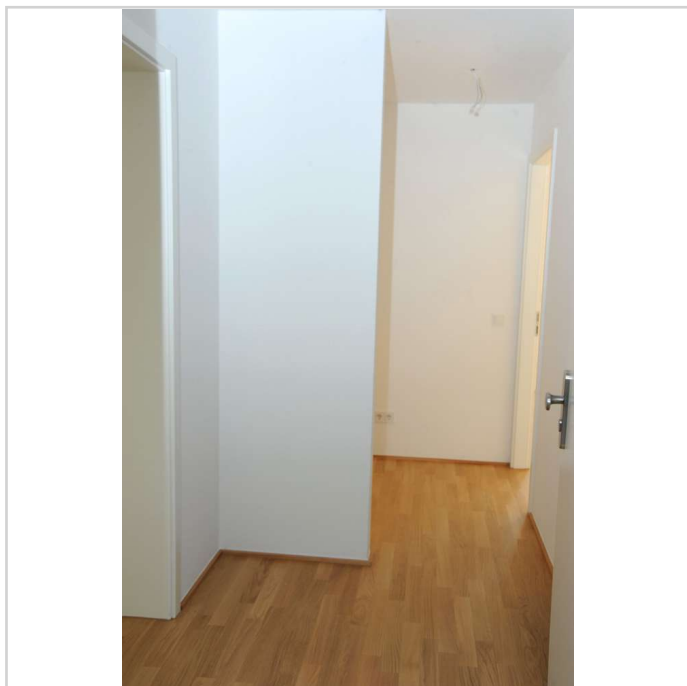
Schlafzimmer

Neuwertige Wohnung mit moderner Ausstattung in Bonn-Hochkreuz mit kleinem Garten

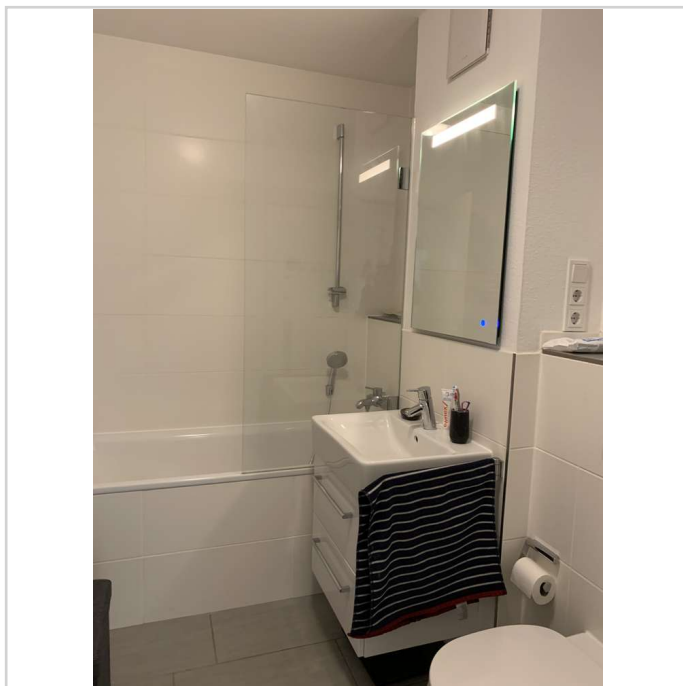


Godesberger Allee 106c
53175 Bonn

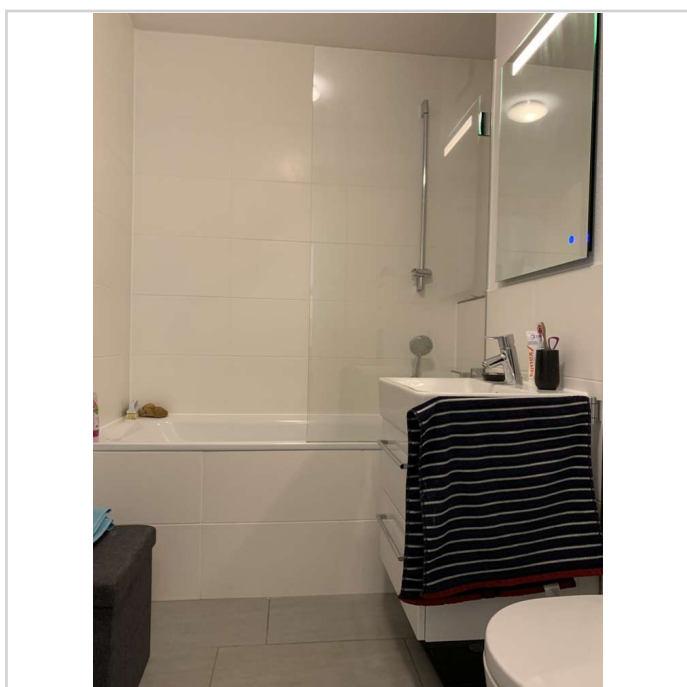
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,85 m²
Kaltmiete: 790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



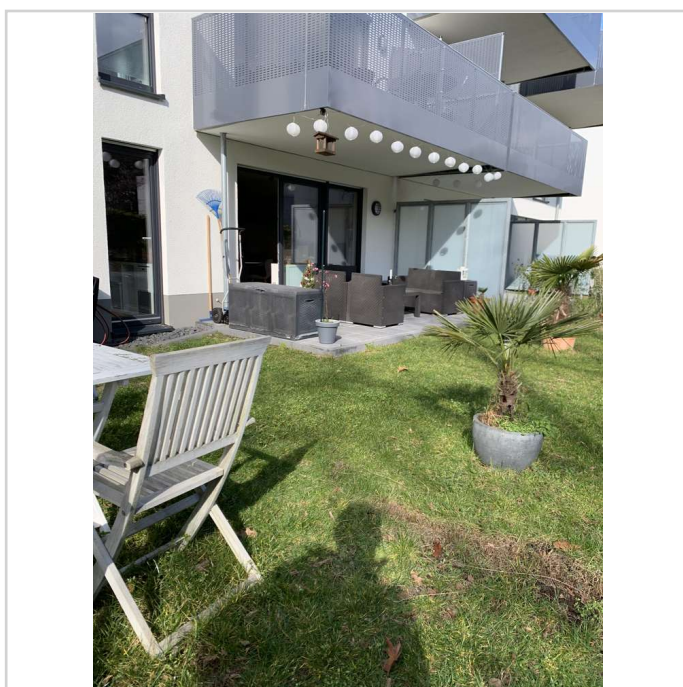
Diele



Badezimmer



Badezimmer



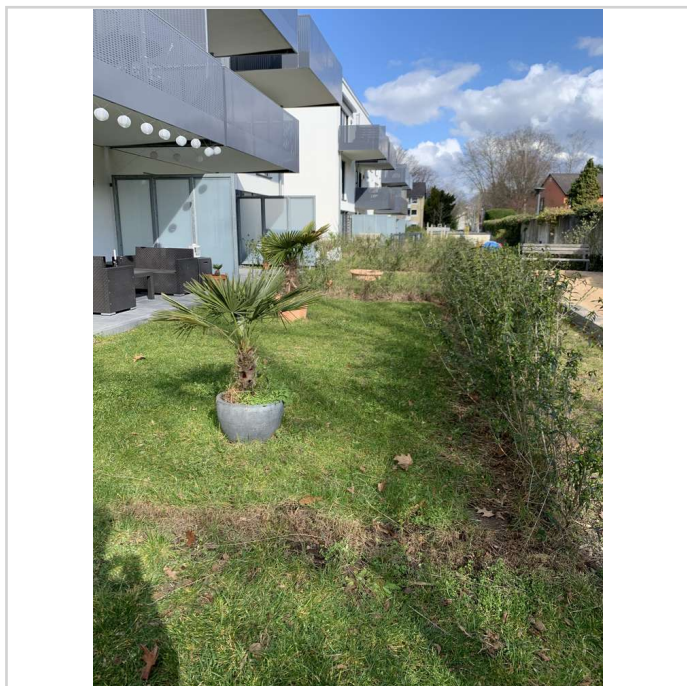
Terrasse mit Garten

Neuwertige Wohnung mit moderner Ausstattung in Bonn-Hochkreuz mit kleinem Garten

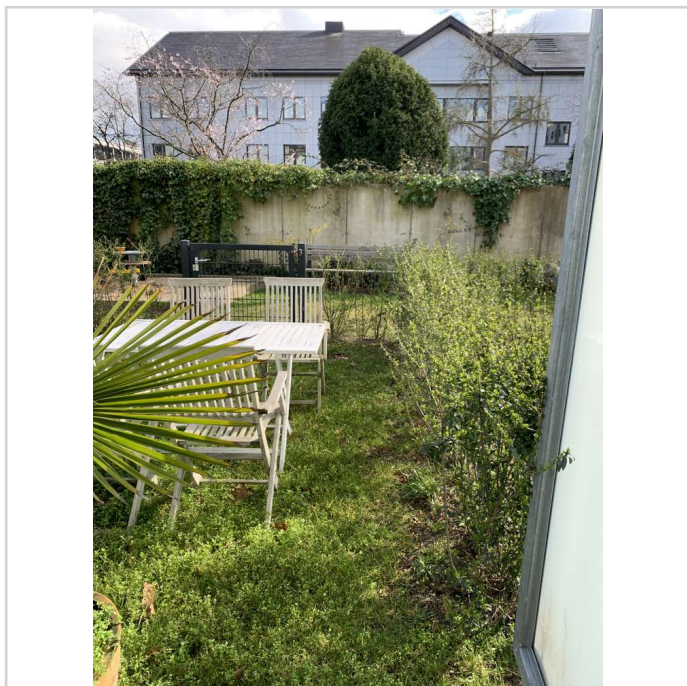


Godesberger Allee 106c
53175 Bonn

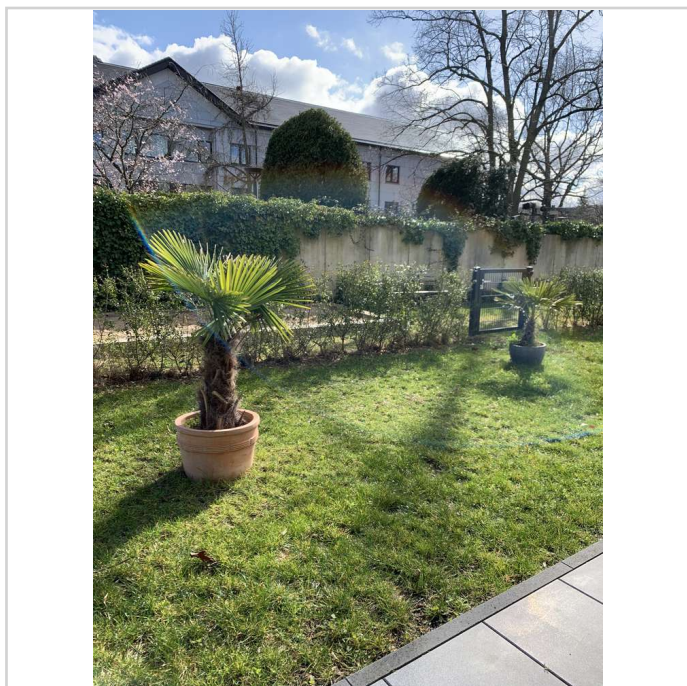
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,85 m²
Kaltmiete: 790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



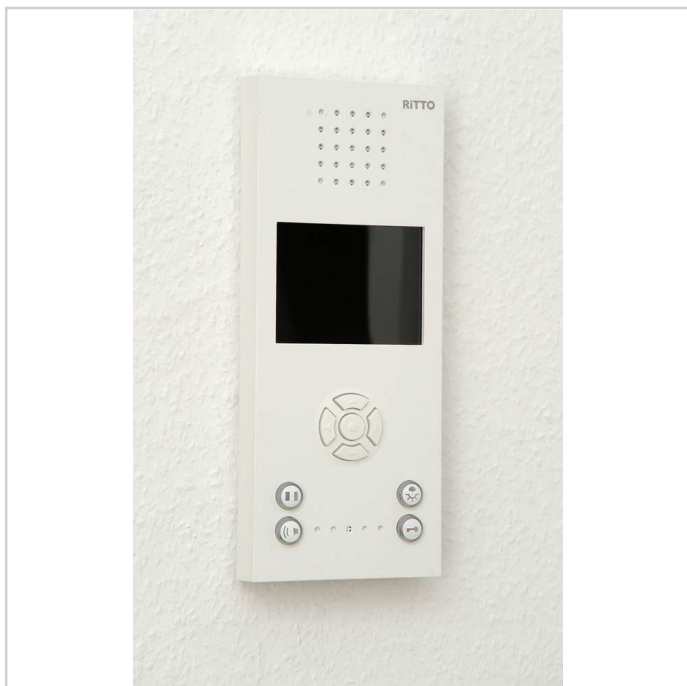
Garten



Garten



Garten



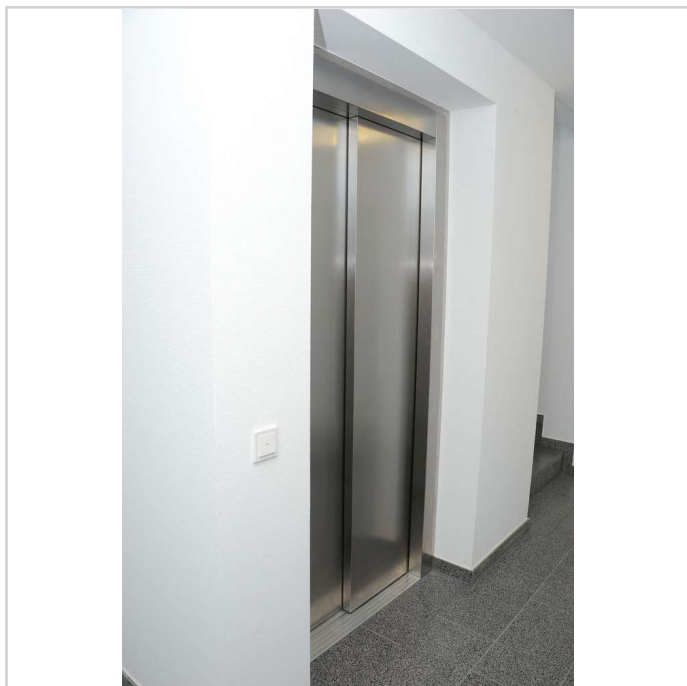
Gegensprechanlage mit Monitor

Neuwertige Wohnung mit moderner Ausstattung in Bonn-Hochkreuz mit kleinem Garten

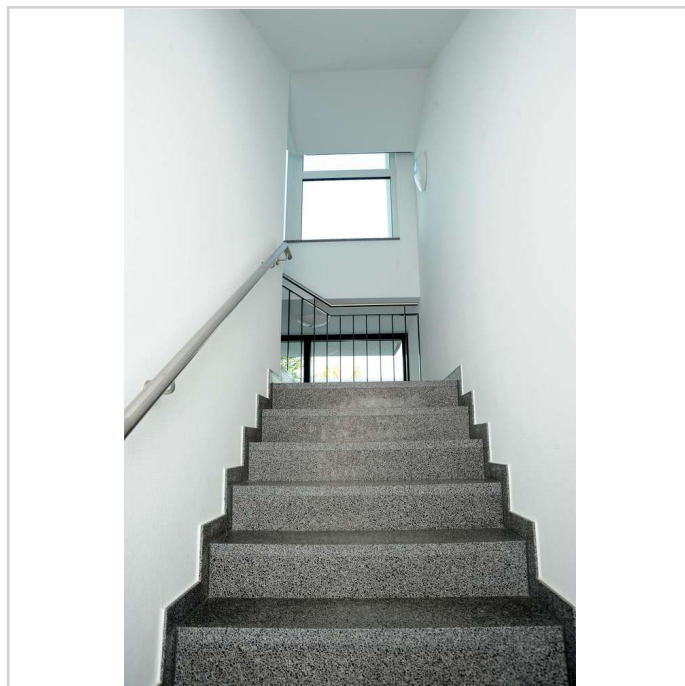


Godesberger Allee 106c
53175 Bonn

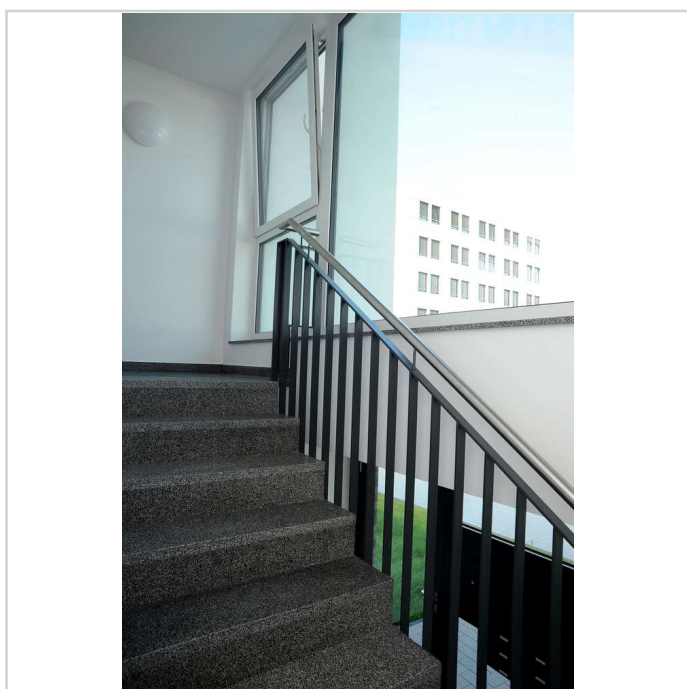
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,85 m²
Kaltmiete: 790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



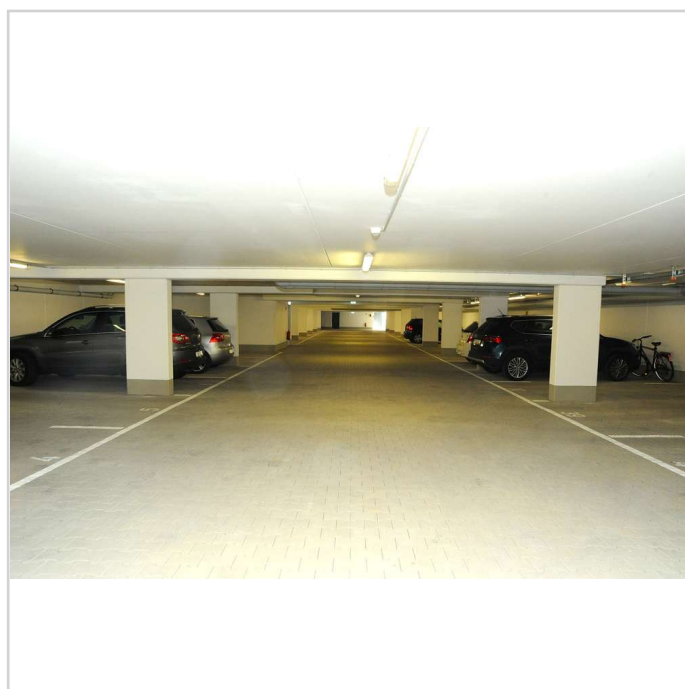
Aufzug



Treppenhaus



Treppenhaus



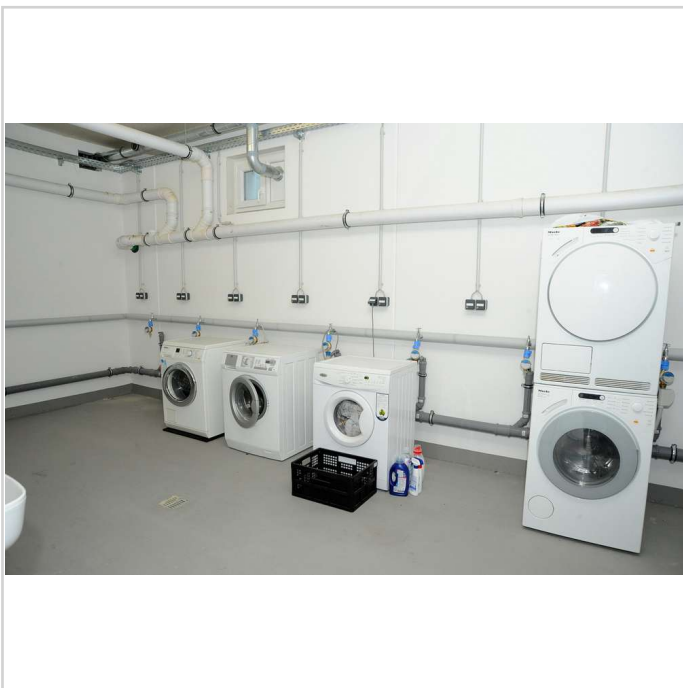
Tiefgarage

Neuwertige Wohnung mit moderner Ausstattung in Bonn-Hochkreuz mit kleinem Garten



Godesberger Allee 106c
53175 Bonn

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,85 m²
Kaltmiete: 790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Waschküche

HUNDERT6
WOHNEN AM HOCHKREUZ




HAUS KENNEDY
ERDGESCHOSS // WE 21
2-Zimmer-Wohnung, Typ 2B
baugleich mit WE 25

Diele	4,60 m ²
Wohnen/Essen	30,42 m ²
Kochen	4,92 m ²
Schlafen	13,51 m ²
Bad	5,40 m ²
Abstellraum	0,67 m ²
Terrasse (10,66 m ² /50%)	5,33 m ²
Gesamt	64,85 m²



Diele
Schlafen
Kochen
Wohnen/Essen
Terrasse

Die Wohnflächenberechnung erfolgt gemäß Wohnflächenverordnung (WofV). Terrassen, Balkone, Loggien und Dachterrassen werden zu 50 % angerechnet. Endgültige Positionen sowie Schlitz- und Durchbrüche liegen noch nicht vor, durch weitere Details- und TGA-Planung kann es zu geringfügigen Abweichungen der Wohnflächen kommen.



N

Grundriss

Neuwertige Wohnung mit moderner Ausstattung in Bonn-Hochkreuz mit kleinem Garten



Godesberger Allee 106c
53175 Bonn

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,85 m²
Kaltmiete: 790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

