

Neuwertige 4-Zimmer Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Bonn-Hochkreuz mit eigenem Garten



Godesberger Allee 106e

53175 Bonn

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 115,75 m²
Kaltmiete: 1.520,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 101705133
Objekt-Nr.: 5096



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Lenze e.K.

Herr Elmar Lenze

E-Mail: info@immobilien-lenze.de

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

Wohnungstyp:	Terrassenwohnung
Etage:	0
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2017
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	45,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	2017
Bezugsfrei ab:	01.11.2022
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten: 385,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten Ja
enthalten:
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 90,00 EUR
Kautions: 3.040,00

Neuwertige 4-Zimmer Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Bonn-Hochkreuz mit eigenem Garten



Godesberger Allee 106e

53175 Bonn

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	115,75 m ²
Kaltmiete:	1.520,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

Die hochwertige 4-Zimmer Wohnung mit ca. 116 m² Wohnfläche verfügt über einen eigenen Hauseingang und erstreckt sich über das EG sowie das 1. OG.

Die Wohnung verfügt über eine große Terrasse mit eigenem Garten.

Im EG befindet sich eine Diele sowie ein Gäste-WC und ein Abstellraum.

Von der Diele aus betritt man den großen und lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich mit offener Küche. Die Küche ist mit einer hochwertigen modernen Einbauküche ausgestattet.

Im 1. OG befinden sich insgesamt 3 Schlafzimmer sowie das große Tageslichtbadezimmer welches über eine Badewanne verfügt.

Ausstattung:

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

- Gas/Brennwerttherme mit Solarunterstützung
- behagliche Fußbodenheizung
- zeitloses Parkett in allen Wohnräumen
- große Terrasse mit Garten
- Einbauküche
- Drei-Scheiben-Verglasung
- elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage mit Monitor
- Markenprodukte namhafter Hersteller
- luxuriöses Bad mit Badewanne und Fenster
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug im Haupthaus
- 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.

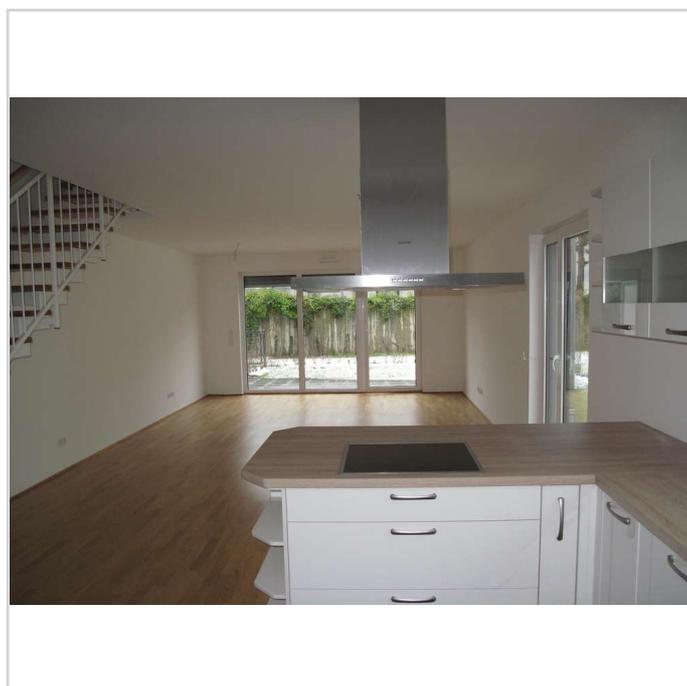
Sonstiges:

Die Wohnung verfügt über eine neue moderne komplett eingerichtete Einbauküche. Für die Einbauküche sind monatlich Euro 60,00 zu zahlen.

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)



Neuwertige 4-Zimmer Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Bonn-Hochkreuz mit eigenem Garten



Godesberger Allee 106e

53175 Bonn

Zimmer: 4,00

Wohnfläche ca.: 115,75 m²

Kaltmiete: 1.520,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Wohnzimmer mit offener Küche



Wohnzimmer mit offener Küche



Küche



Küche

Neuwertige 4-Zimmer Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Bonn-Hochkreuz mit eigenem Garten



Godesberger Allee 106e

53175 Bonn

Zimmer: 4,00

Wohnfläche ca.: 115,75 m²

Kaltmiete: 1.520,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Wohnzimmer



Gäste-WC



Abstellraum



Schlafzimmer

Neuwertige 4-Zimmer Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Bonn-Hochkreuz mit eigenem Garten



Godesberger Allee 106e

53175 Bonn

Zimmer: 4,00

Wohnfläche ca.: 115,75 m²

Kaltmiete: 1.520,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Neuwertige 4-Zimmer Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Bonn-Hochkreuz mit eigenem Garten



Godesberger Allee 106e

53175 Bonn

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 115,75 m²
Kaltmiete: 1.520,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Eingang



Terrasse mit Garten



Terrasse mit Garten



Terrasse mit Garten

Neuwertige 4-Zimmer Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Bonn-Hochkreuz mit eigenem Garten



Godesberger Allee 106e

53175 Bonn

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 115,75 m²
Kaltmiete: 1.520,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Terrasse mit Garten



Terrasse mit Garten



Tiefgarage



Waschküche

Neuwertige 4-Zimmer Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Bonn-Hochkreuz mit eigenem Garten



Godesberger Allee 106e

53175 Bonn

Zimmer: 4,00
 Wohnfläche ca.: 115,75 m²
 Kaltmiete: 1.520,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Grundriss Wohnung 37

Neuwertige 4-Zimmer Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Bonn-Hochkreuz mit eigenem Garten



Godesberger Allee 106e

53175 Bonn

Zimmer: 4,00

Wohnfläche ca.: 115,75 m²

Kaltmiete: 1.520,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

