

An der Knappenmühle 9

53123 Bonn

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 289.000,00 EUR

Scout-ID: 98059157 Objekt-Nr.: 5058

Haustyp: Doppelhaushälfte

Grundstücksfläche ca.: 326,00 m² Nutzfläche ca.: 41,00 m²

Schlafzimmer: 3
Badezimmer: 1
Gäste-WC: Ja
Keller: Ja
Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1968
Qualität der Ausstattung: Normal
Letzte Modernisierung/ 2014

Sanierung:

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Öl

Endenergieverbrauch: 154,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizenzklasse: E
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

IMMOBILIEN LENZE
Verkauf • Vermietung • Verwaltung

### **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

Provision für Käufer: 3,57% inkl. 19% MwSt 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. Die o. g. Provision bezieht sich auf den angegebenen Kaufpreis und versteht sich inkl. der jeweils gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer. Sie wird vom Käufer getragen und ist verdient und zahlbar an den Nachweis-/Vermittlungsmakler bei Kaufvertragsabschluss.



### An der Knappenmühle 9

53123 Bonn

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 289.000,00 EUR

### **Objektbeschreibung:**

Auf einem 326 m² großen Grundstück erwartet Sie eine sehr gut geschnittene Doppelhaushälfte mit einem wunderschönen Garten sowie einer Garage. Das Haus wurde im Jahre 1968 in massiver Bauweise mit Keller errichtet.

Die rund 112 m² Wohnfläche verteilen sich auf das Erdsowie das 1. Obergeschoss.

Das Haus ist komplett unterkellert.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu dem gepflegten Garten.

Dieses ist mit einem sehr hochwertigen

Stäbchenparkett ausgestattet.

Weiter befindet sich im EG noch die Küche sowie ein Gäste-WC.

Das 1. Obergeschoss verfügt über insgesamt 3 Schlafzimmer sowie einem Tageslicht-Badezimmer.

Das Dach des Hauses wurde im Jahre 2014 komplett saniert.

Die Fenster sowie die Hauseingangstür wurden im Jahr 2007 erneuert.

Das Gäste-WC und das Badezimmer sind sanierungsbedürftig.

### Lage:

Das Objekt befindet sich in sehr ruhiger Lage von Bonn-Lessenich mit insgesamt sehr hohem Freizeit- und Erholungswert.

Lessenich ist geprägt durch Ein- und kleinere Mehrfamilienhäuser und kann als ruhige Wohngegend bezeichnet werden.

Banken, Ärzte, Apotheken und Geschäfte für Güter des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe. Kindergärten und Schulen sind ebenfalls nahe gelegen.

Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist sehr gut. Die Innenstadt von Bonn ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 20 Minuten zu erreichen. Ebenso sind die Autobahnen (A555, A61, A59) schnell erreichbar.

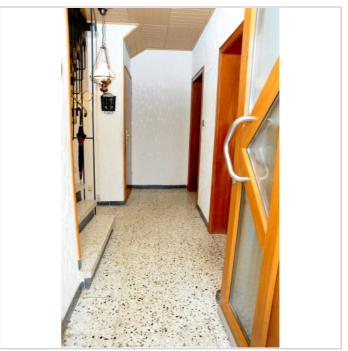
#### **Sonstiges:**

#### Hinweis:

Wir sind selbstverständlich bemüht, alle Angaben so richtig wie möglich an Sie weiter zu geben. Da wir uns auf die Informationen des Auftraggebers stützen müssen, übernehmen wir dafür keine Gewähr.



Hausansicht

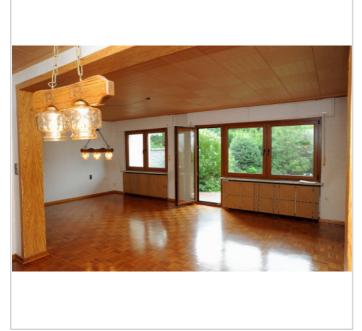


Flur



## An der Knappenmühle 9

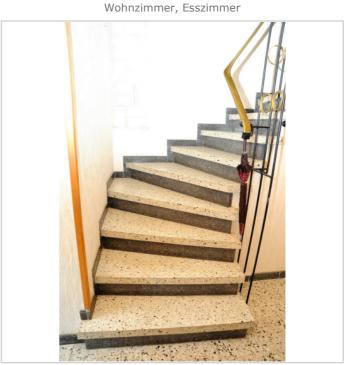
53123 Bonn



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Diele



## An der Knappenmühle 9 53123 Bonn



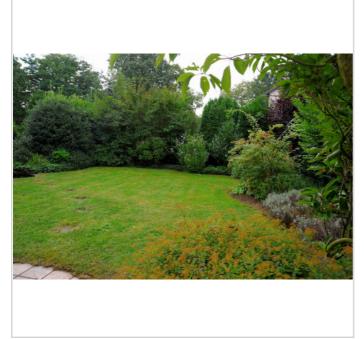








## An der Knappenmühle 9 53123 Bonn





Garten



Garten





### An der Knappenmühle 9

53123 Bonn



Hausansicht Gartenseite



## An der Knappenmühle 9

53123 Bonn

