

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Bonn-Hochkreuz



Matthias-Grünewald-Straße 22

53175 Bonn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,19 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 104116638
Objekt-Nr.: 5093



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Lenze e.K.

Herr Elmar Lenze

E-Mail: info@immobilien-lenze.de

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

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2018
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Holzpellets
Endenergiebedarf:	68,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	2018
Bezugsfrei ab:	01.08.2022
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten: 290,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 90,00 EUR
Kautions: 2100

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Bonn-Hochkreuz



Matthias-Grünwald-Straße 22

53175 Bonn

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	74,19 m²
Kaltmiete:	1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

Diese hochwertige 3-Zimmer Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines im Jahr 2018 erbauten Mehrfamilienhauses.

Das Objekt wurde nach den neuesten energetischen Standards der Energieeinsparverordnung errichtet. Ebenso umweltschonend, weil regenerativ, die Pelletheizung. Jede Wohnung hat ein kombiniertes Zu- und Abluftgerät mit Wärmerückgewinnung zur kontrollierten Wohnungslüftung erhalten.

Das Gebäude liegt äußerst ruhig am Ende der Matthias-Grünwald-Straße. Abseits vom Trubel der Stadt stört hier kein Durchgangsverkehr die Ruhe.

Ausstattung:

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

- Pelletheizung
- behagliche Fußbodenheizung
- kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- zeitloses Parkett in allen Wohnräumen
- hochwertige Einbauküche
- Balkon
- Drei-Scheiben-Verglasung
- elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage mit Monitor
- Markenprodukte namhafter Hersteller
- luxuriöses Bad mit bodengleicher Dusche und Fenster
- Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug
- Kellerraum

Lage:

Die Wohnanlage Matthias-Grünwald-Straße 22 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.

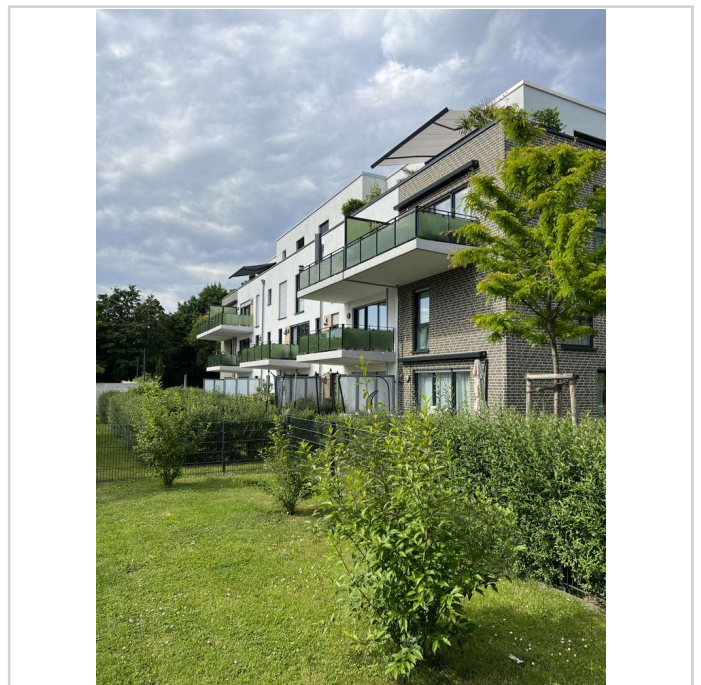
Sonstiges:

Die Wohnung verfügt über eine neue moderne komplett eingerichtete Einbauküche. Für die Einbauküche sind monatlich Euro 50,00 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)



Hausansicht

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Bonn-Hochkreuz



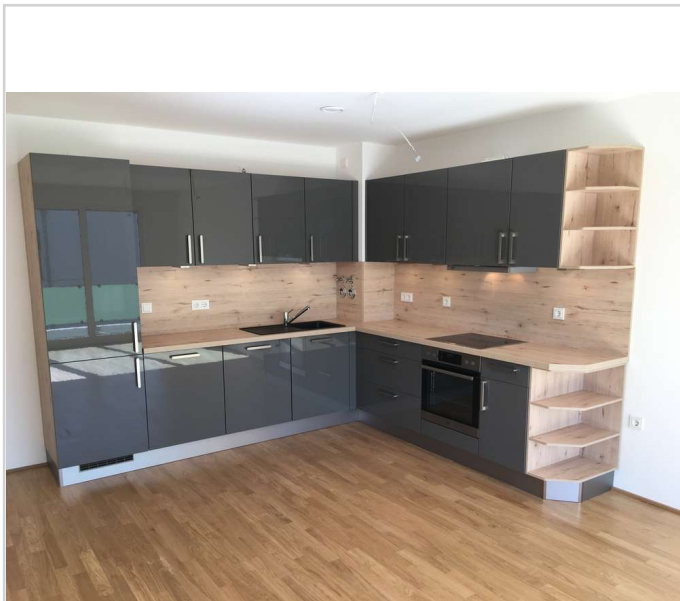
Matthias-Grünewald-Straße 22

53175 Bonn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,19 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Hausansicht



Küche



Küche



Küche

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Bonn-Hochkreuz



Matthias-Grünewald-Straße 22

53175 Bonn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,19 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Wohnzimmer



Balkon



Balkon



Badezimmer

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Bonn-Hochkreuz



Matthias-Grünewald-Straße 22

53175 Bonn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,19 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Flur

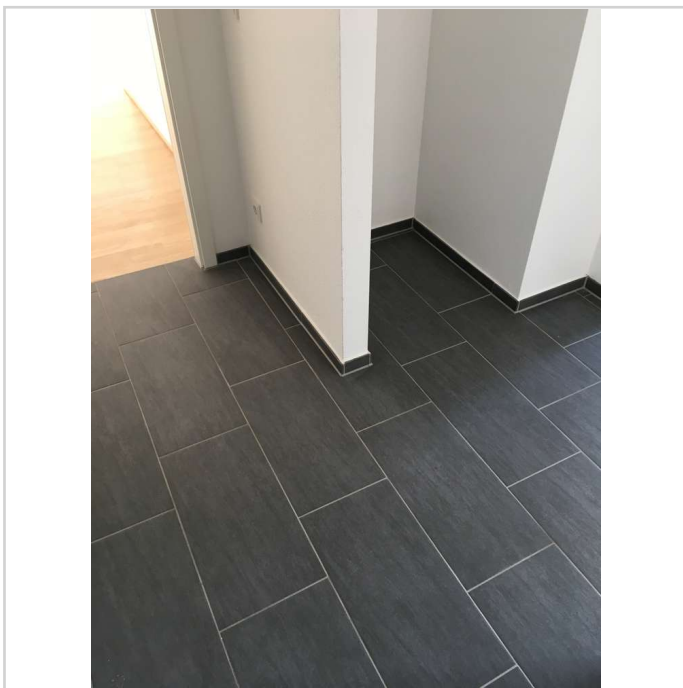
Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Bonn-Hochkreuz



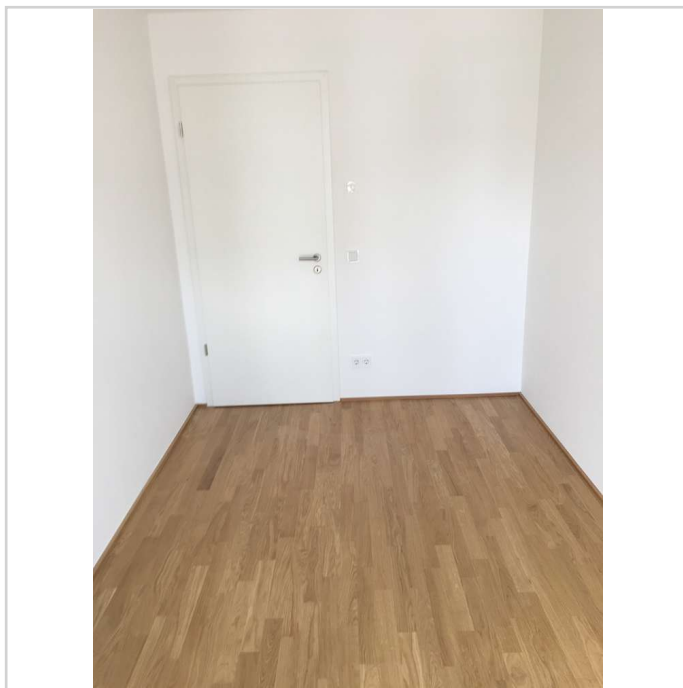
Matthias-Grünwald-Straße 22

53175 Bonn

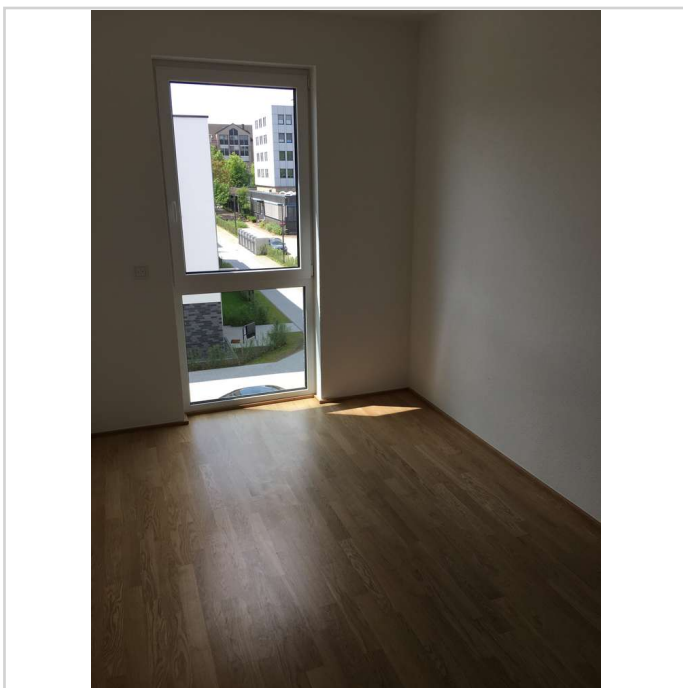
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,19 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



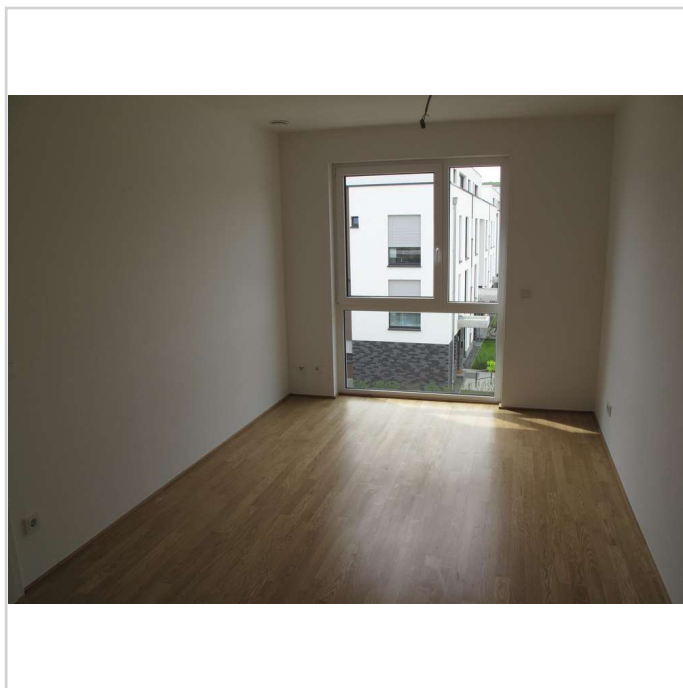
Flur



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Schlafzimmer

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Bonn-Hochkreuz



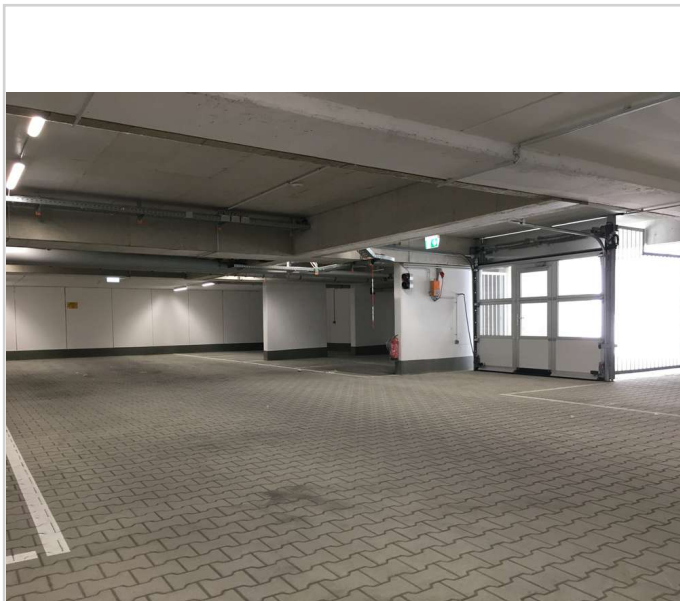
Matthias-Grünwald-Straße 22

53175 Bonn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,19 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Schlafzimmer



Tiefgarage



Tiefgarage



Waschküche

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Bonn-Hochkreuz



Matthias-Grünwald-Straße 22
53175 Bonn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,19 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

M 1:100 5 m



GRÜNEWALD

MEIN ZUHAUSE IM BONNER RHEINVIERTEL

Diele	7,31 m²
Abstellfläche	0,52 m²
Wohnen / Essen / Kochen	28,79 m²
Kind	10,33 m²
Bad	6,43 m²
Schlafen	15,48 m²
Balkon (50%)	5,33 m²
Gesamt	74,19 m²

WOHNUNG 11 | 2. OG | 74,19 m²

Grundriss Wohnung 11

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Bonn-Hochkreuz



Matthias-Grünewald-Straße 22

53175 Bonn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,19 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

