

# Mehrgenerationenhaus in zentraler Lage von Bonn-Dransdorf



## Meßdorfer Str. 16

53121 Bonn

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.000,00 EUR

Scout-ID: 90180226  
Objekt-Nr.: 5044

**IMMOBILIEN LENZE**  
Verkauf • Vermietung • Verwaltung

### Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Lenze e.K.

Herr Elmar Lenze

E-Mail: [info@immobilien-lenze.de](mailto:info@immobilien-lenze.de)

Tel: +49 176 56708442

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

Grundstücksfläche ca.: 151,00 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 2  
Schlafzimmer: 3  
Badezimmer: 2  
Keller: Ja  
Objektzustand: Gepflegt  
Baujahr: 1925  
Qualität der Ausstattung: Normal  
Letzte Modernisierung/  
Sanierung: 2000  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Öl  
Endenergiebedarf: 240,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: G  
Einliegerwohnung: Ja

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.

# Mehrgenerationenhaus in zentraler Lage von Bonn-Dransdorf



**Meßdorfer Str. 16**

53121 Bonn

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Auf einem rund 151 m<sup>2</sup> großen Grundstück erwartet Sie ein gut geschnittenes einseitig angebautes Einfamilienhaus. Die rund 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf das Erd- sowie das Ober- und Dachgeschoss des Haupthauses sowie den 1970 hinzugefügten Anbau. Im Erdgeschoss befindet sich eine abgeschlossene Wohnung mit Wohn-, Schlafzimmer sowie Küche und Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche. Über die Diele gelangt man in den Innenhof und in den Garten.

Das Obergeschoss verfügt über ein großes Wohnzimmer mit Stäbchenparkett und einem Kachelofen, das angrenzende Esszimmer mit Küche verfügt über einen Dielenboden. Das geschmackvolle Tageslichtbadezimmer verfügt über eine große Badewanne sowie über eine Dusche. Hinter dem Badezimmer gibt es noch einen separaten Raum für Waschmaschine und Trockner.

Das Dachgeschoss wurde vor 16 Jahren sehr geschmackvoll und individuell ausgebaut. Hier befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer mit sehr viel Stauraum.

Das Vorderhaus ist unterkellert.

Das Haus verfügt über eine Öl-Heizung mit einem vor drei Jahren neu eingebauten Wasser geführtem Ofen. Dieser Ofen befindet sich im 1. OG im Wohnzimmer. Mit diesem kann das ganze Haus beheizt werden.

## Lage:

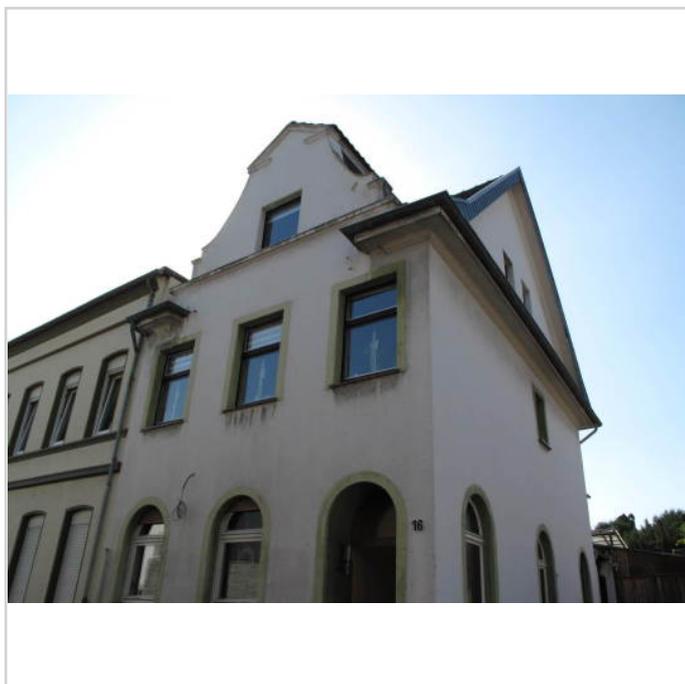
Sehr verkehrsgünstige Lage in Bonn-Dransdorf mit insgesamt sehr hohem Freizeit- und Erholungswert.

Banken, Ärzte, Apotheken und Geschäfte für Güter des täglichen Bedarfs befinden sich vor Ort und sind fußläufig zu erreichen.

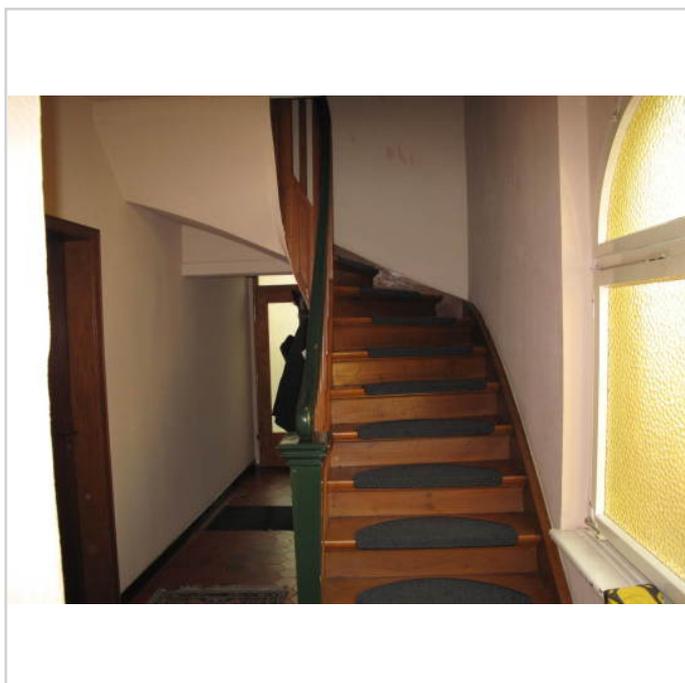
Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist sehr gut.

In nur wenigen Gehminuten sind die Bahnhaltestelle "Dransdorf" sowie diverse Buslinien zu erreichen.

Die Innenstadt von Bonn ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 10 Minuten zu erreichen.



Hausansicht



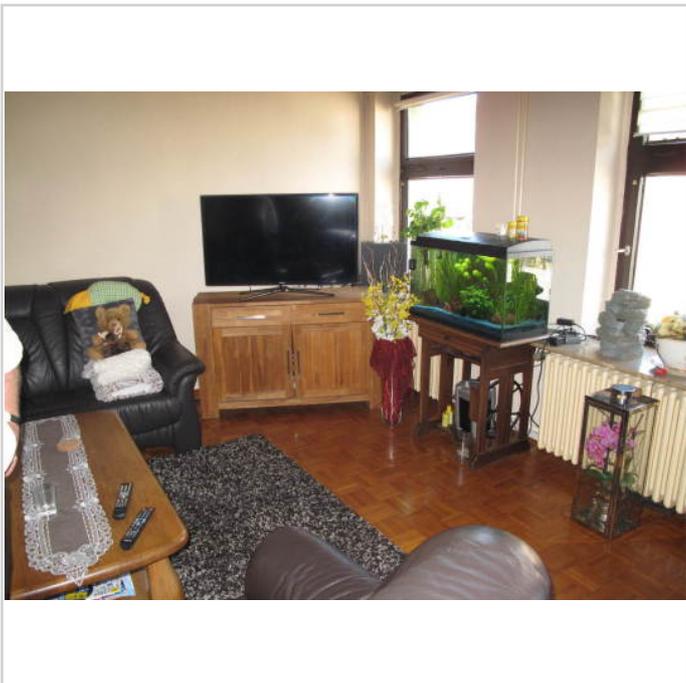
Flur

# Mehrgenerationenhaus in zentraler Lage von Bonn-Dransdorf

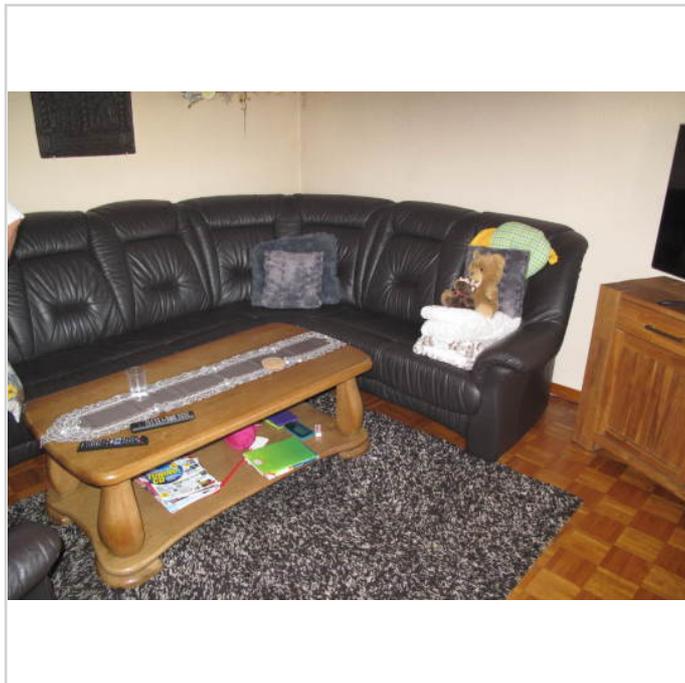


Meßdorfer Str. 16  
53121 Bonn

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.000,00 EUR



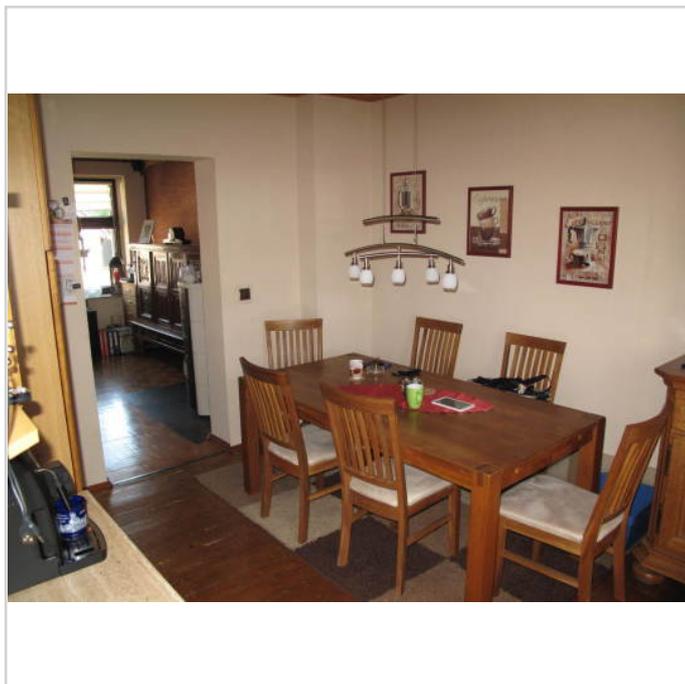
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer/Küche

# Mehrgenerationenhaus in zentraler Lage von Bonn-Dransdorf



Meßdorfer Str. 16  
53121 Bonn

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.000,00 EUR



Esszimmer/Küche



Badezimmer



Badezimmer



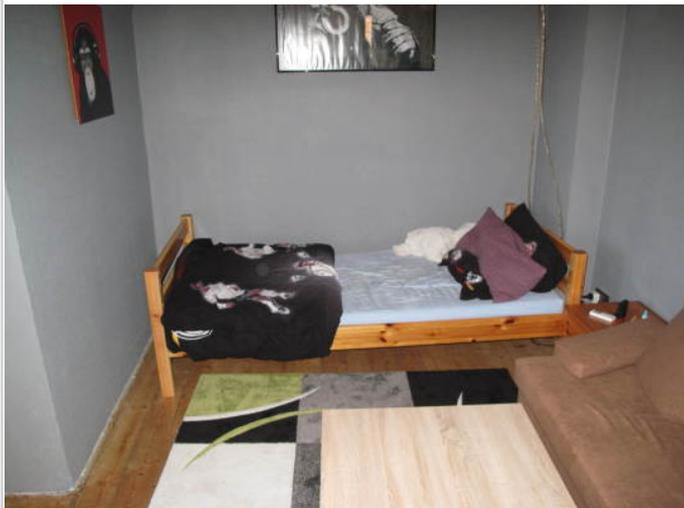
Schlafzimmer

# Mehrgenerationenhaus in zentraler Lage von Bonn-Dransdorf



Meßdorfer Str. 16  
53121 Bonn

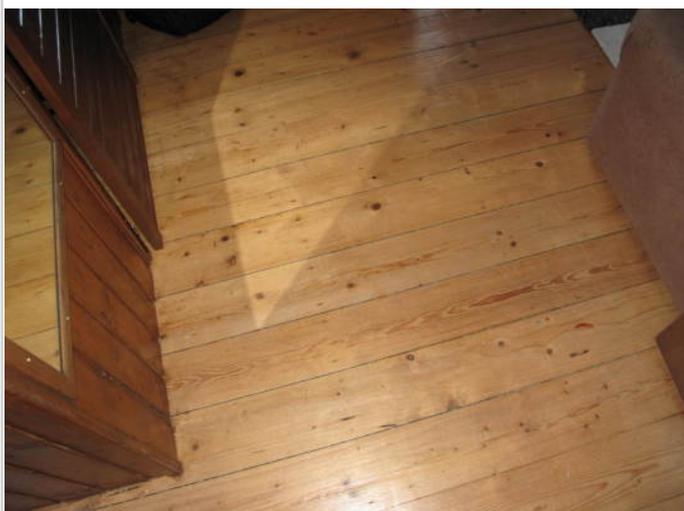
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.000,00 EUR



Schlafzimmer



Eingebauter Kleiderschrank



Dielenboden im Schlafzimmer



Eingebauter Kleiderschrank

# Mehrgenerationenhaus in zentraler Lage von Bonn-Dransdorf



Meßdorfer Str. 16  
53121 Bonn

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.000,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Mehrgenerationenhaus in zentraler Lage von Bonn-Dransdorf



Meßdorfer Str. 16  
53121 Bonn

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.000,00 EUR



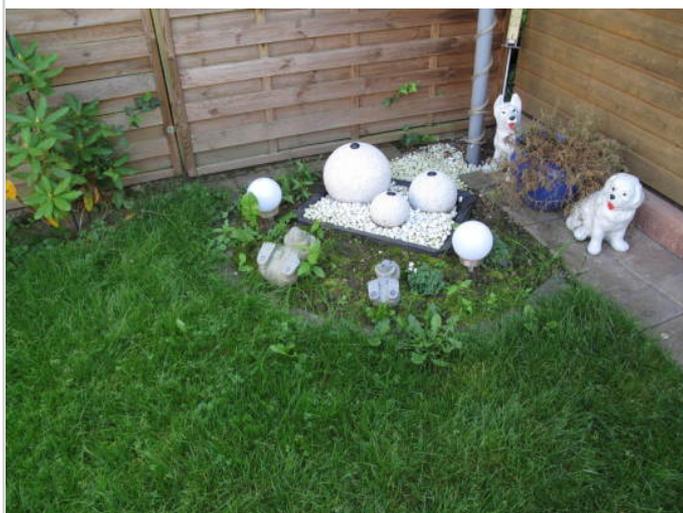
Schlafzimmer



Garten



Garten



Garten

# Mehrgenerationenhaus in zentraler Lage von Bonn-Dransdorf



**Meßdorfer Str. 16**  
53121 Bonn

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.000,00 EUR



Garten



Garten



Garten



Garten

# Mehrgenerationenhaus in zentraler Lage von Bonn-Dransdorf



Meßdorfer Str. 16  
53121 Bonn

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.000,00 EUR

