

# Bonn-Friesdorf. Helle, großzügige 2-Zimmer-Wohnung. Sehr ruhige Lage!



## Friesdorfer Str. 259

53175 Bonn

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 63,65 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 670,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 105723818  
Objekt-Nr.: 5090



### Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Lenze e.K.

Herr Elmar Lenze

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

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

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1998
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	112,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	01.05.2022
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	220,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	70,00 EUR
Kaution:	1340

## Bonn-Friesdorf. Helle, großzügige 2-Zimmer-Wohnung. Sehr ruhige Lage!



Friesdorfer Str. 259

53175 Bonn

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 63,65 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 670,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

### Objektbeschreibung:

Diese helle und moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im EG eines sehr gepflegten Mehrparteienhauses in Bonn-Friesdorf. Trotz der zentralen Lage ist die Wohnung sehr ruhig, von viel Grünflächen umgeben, gelegen.

Von der Diele gelangt man in sämtliche Räume. Auf dem Balkon mit Blick zum Kottenforst kann man den ganzen Tag die Sonne genießen. Zur Wohnung gehören außerdem ein großer Kellerraum, sowie eine Waschküche, ein Tiefgaragenstellplatz und ein Fahrradkeller.

Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte (mit Spülmaschine) ausgestattet.

### Ausstattung:

Das Mehrfamilienhaus wurde erst in 1998 hochwertig erbaut. Alle Wohnungen wurden zeitgemäß und hochwertig ausgestattet und die Gemeinschaftsflächen, wie Treppenhaus, Waschküche und Tiefgarage vermitteln einen sauberen und aufgeräumten Eindruck.

\*\*\*\*\*Ausstattung\*\*\*\*\*

- Laminatboden in allen Wohnräumen
- Einbauküche
- Balkon
- Bad mit Badewanne
- Rolläden an allen Fenstern
- Tiefgaragenstellplatz
- Abstellkammer
- Kellerraum

### Lage:

Bonn - Friesdorf ist ein bevorzugter und beliebter Wohnort. Alle Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im unmittelbaren Umfeld und sind schnell erreichbar.

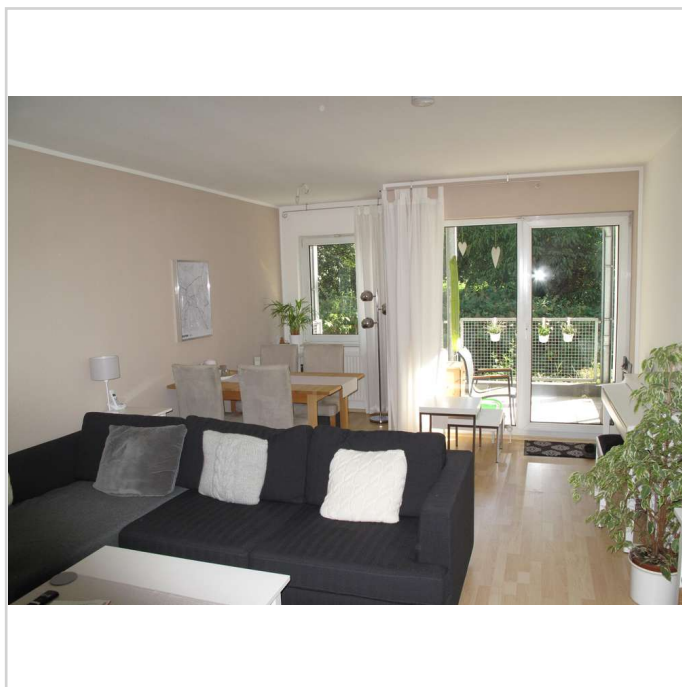
Der Autobahnanschluss Bonn - Rheinaue ist in wenigen Autominuten bequem erreichbar und sichert eine schnelle Verbindung in alle Richtungen. Die Straßenbahn befindet sich nur wenige Fußminuten von dem Objekt entfernt, für alle die öffentliche Verkehrsmittel benutzen möchten.

### Sonstiges:

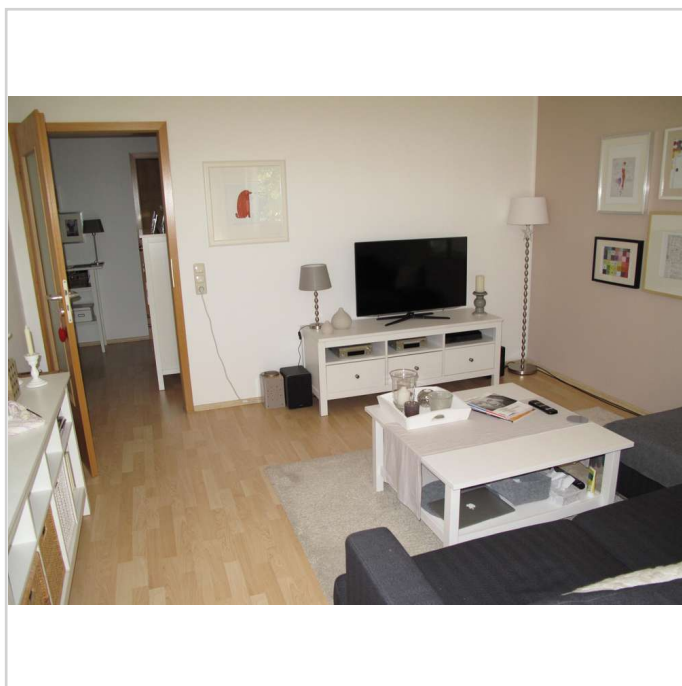
Kontakt bitte über das Kontaktformular mit AUSFÜHRLICHER Selbstauskunft.

Unsere Anforderung an zukünftige Mieter:

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



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Bonn-Friesdorf. Helle, großzügige 2-Zimmer-Wohnung. Sehr ruhige Lage!



Friesdorfer Str. 259

53175 Bonn

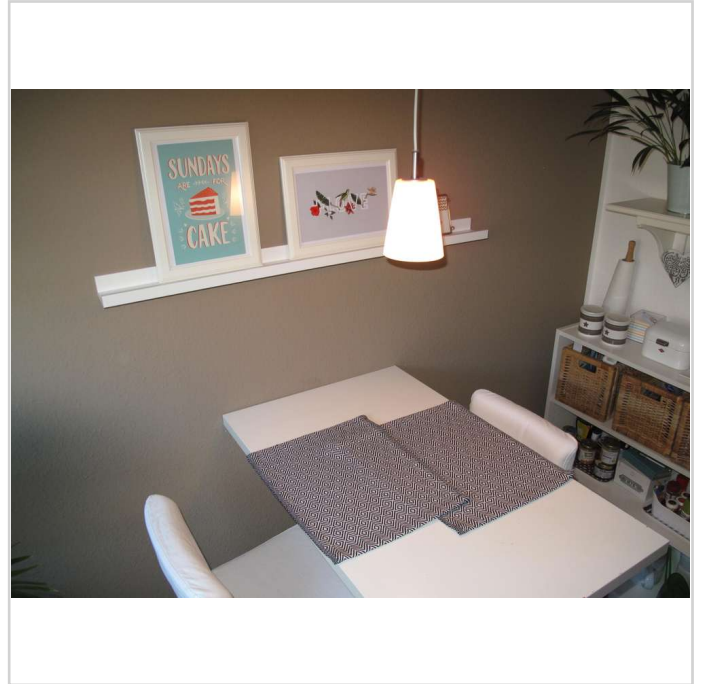
Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 63,65 m<sup>2</sup>

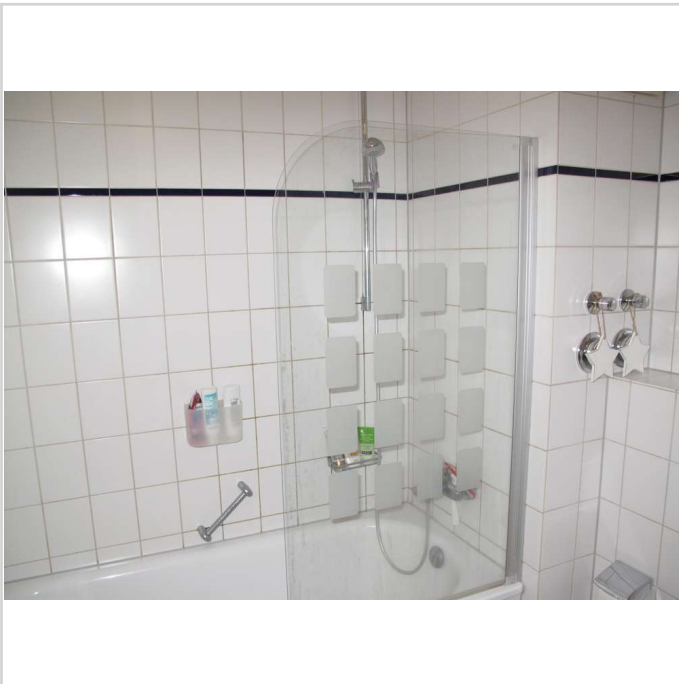
Kaltmiete: 670,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Küche



Küche



Badezimmer



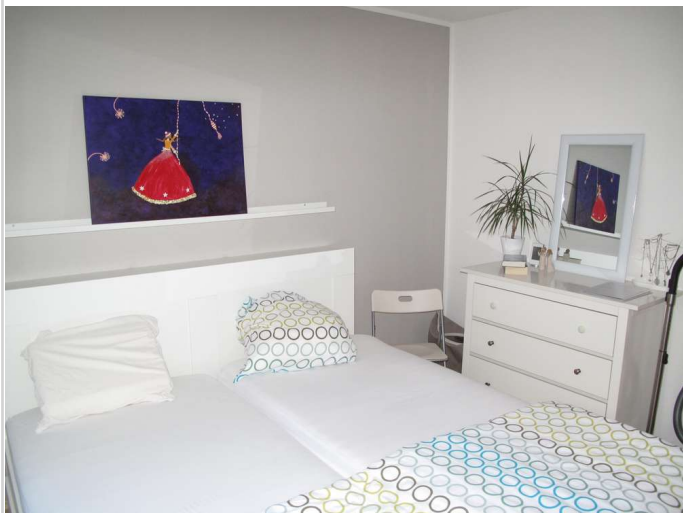
Badezimmer

## Bonn-Friesdorf. Helle, großzügige 2-Zimmer-Wohnung. Sehr ruhige Lage!

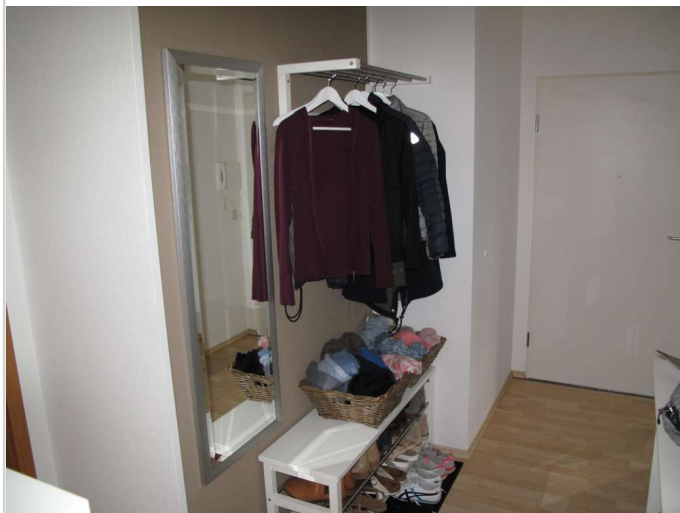


Friesdorfer Str. 259  
53175 Bonn

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 63,65 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 670,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Schlafzimmer



Flur



## Bonn-Friesdorf. Helle, großzügige 2-Zimmer-Wohnung. Sehr ruhige Lage!



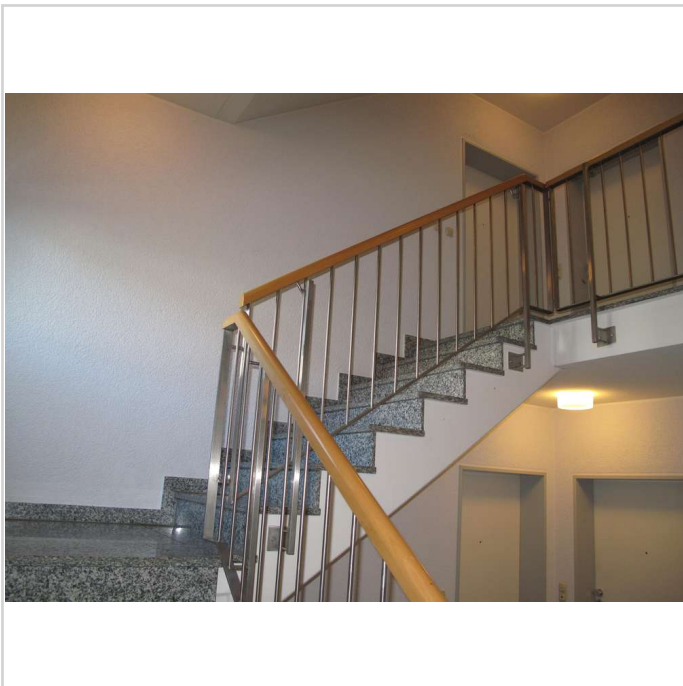
**Friesdorfer Str. 259**

53175 Bonn

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 63,65 m<sup>2</sup>

Kaltmiete: 670,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Treppenhaus

## Bonn-Friesdorf. Helle, großzügige 2-Zimmer-Wohnung. Sehr ruhige Lage!



Friesdorfer Str. 259

53175 Bonn

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 63,65 m<sup>2</sup>

Kaltmiete: 670,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

