

# Neuwertige Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Bonn-Beuel



**Königswinterer Str. 227**

53227 Bonn

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 68,09 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 107248647  
Objekt-Nr.: 5089



**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:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2018
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergiebedarf:	10,80 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Baujahr laut Energieausweis:	2018
Bezugsfrei ab:	01.10.2024
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten: 240,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten Ja  
enthalten:  
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 90,00 EUR  
Kautions- oder  
Genossenschaftsanteile: 2.200,00 Euro

# Neuwertige Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Bonn-Beuel



## Königswinterer Str. 227

53227 Bonn

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	68,09 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

### Objektbeschreibung:

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

Das Objekt wurde nach den neuesten energetischen Standards der Energieeinsparverordnung errichtet.

Die Beheizung erfolgt über eine Luft- Wärmepumpe und die Energieeffizienzklasse A+ sorgt für sehr niedrige Energiekosten.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Balkon in Süd-West-Ausrichtung mit Weitblick und ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet.

Das luxuriöse Badezimmer verfügt über eine große bodengleiche Dusche.

### Ausstattung:

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

- moderne Luft- Wärmepumpentechnik
- behagliche Fußbodenheizung
- zeitloses Parkett in allen Wohnräumen
- hochwertige Einbauküche
- großer Balkon
- Drei-Scheiben-Verglasung
- elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage mit Monitor
- Markenprodukte namhafter Hersteller
- luxuriöses Bad mit großer bodengleicher Dusche
- Garagenstellplatz
- Fahrradkeller
- Aufzug
- Kellerraum

### Lage:

Sehr zentrale sowie verkehrsgünstige Lage in Bonn-Beuel mit insgesamt sehr hohem Freizeit- und Erholungswert.

Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in der näheren Umgebung.

Der Rhein und der Beueler Rheinauenpark sind in direkter Umgebung. Die Rheinpromenade lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein.

Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist sehr gut. In nur wenigen Gehminuten sind die Bahnhaltestelle "Küdinghoven" sowie diverse Buslinien zu erreichen.

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

### 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 Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Bonn-Beuel



Königswinterer Str. 227

53227 Bonn

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 68,09 m<sup>2</sup>

Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Hausansicht



Küche



Küche



Küche

# Neuwertige Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Bonn-Beuel



Königswinterer Str. 227

53227 Bonn

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 68,09 m<sup>2</sup>

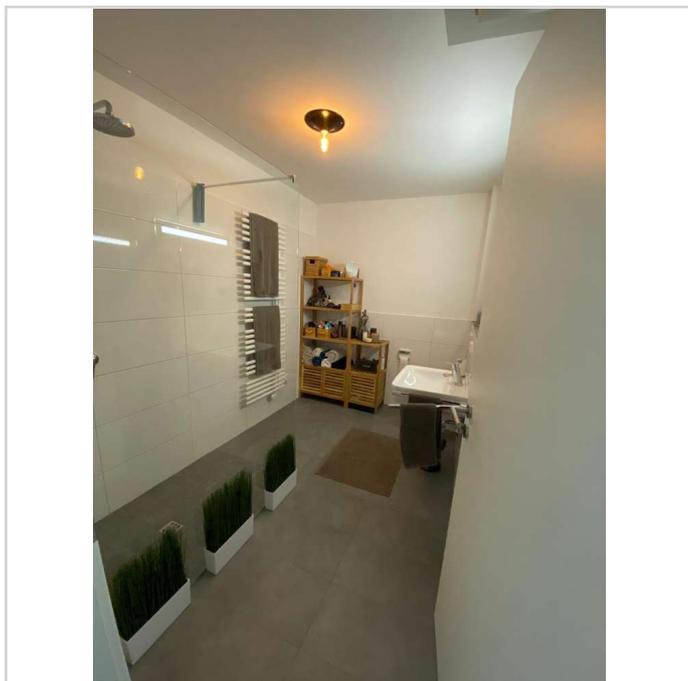
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



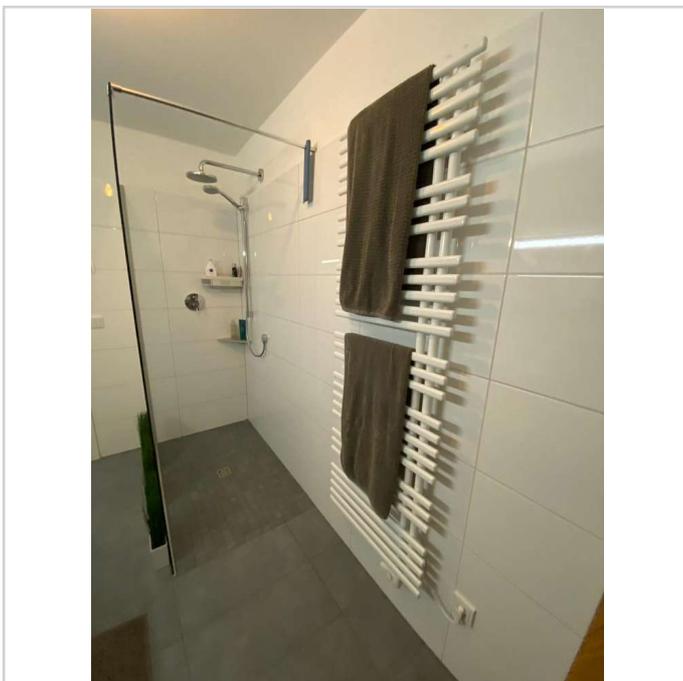
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



Badezimmer

# Neuwertige Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Bonn-Beuel



Königswinterer Str. 227

53227 Bonn

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 68,09 m<sup>2</sup>

Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Balkon

## Neuwertige Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Bonn-Beuel



Königswinterer Str. 227

53227 Bonn

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 68,09 m<sup>2</sup>

Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Ausblick



Flur



Flur

# Neuwertige Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Bonn-Beuel



Königswinterer Str. 227

53227 Bonn

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 68,09 m<sup>2</sup>

Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Grundriss

## Neuwertige Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Bonn-Beuel



Königswinterer Str. 227

53227 Bonn

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 68,09 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

