Bonn-Südstadt

VERMIETET! - Neubau mit Stil: Erstbezug in der begehrten Poppelsdorfer Allee

Número da propriedade: 24024033

PREÇO DO ALUGUEL: 2.205 EUR • **ÁREA:** ca. 113 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 24024033 - 53115 Bonn-Südstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24024033 - 53115 Bonn-Südstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	24024033
Área	ca. 113 m²
Piso	3
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 100 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	2.205 EUR
Custos adicionais	450 EUR
Apartamento	Piso
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 24024033 - 53115 Bonn-Südstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	24.10.2034

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	53.00 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2024

Número da propriedade: 24024033 - 53115 Bonn-Südstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24024033 - 53115 Bonn-Südstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24024033 - 53115 Bonn-Südstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24024033 - 53115 Bonn-Südstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24024033 - 53115 Bonn-Südstadt

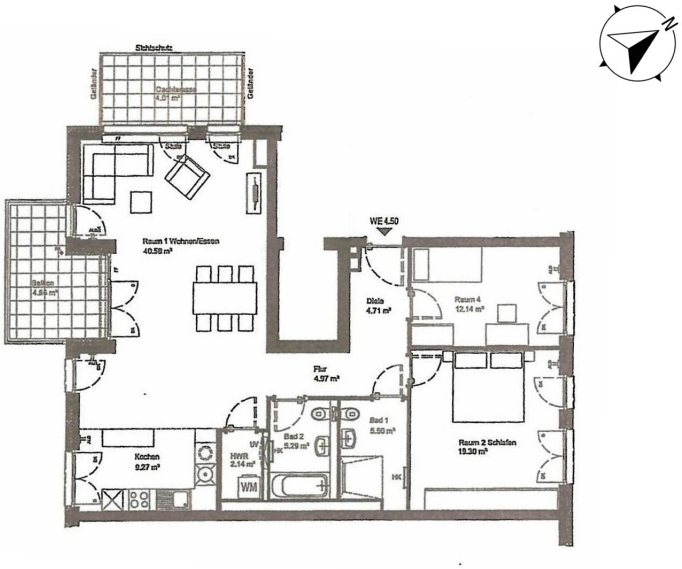
O imóvel

Número da propriedade: 24024033 - 53115 Bonn-Südstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24024033 - 53115 Bonn-Südstadt

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24024033 - 53115 Bonn-Südstadt

Uma primeira impressão

Diese elegante und barrierefreie 3-Zimmer-Neubauwohnung bietet alles, was modernes Wohnen ausmacht: eine durchdachte Raumaufteilung, exklusive Materialien und eine gehobene Ausstattung. Mit lichtdurchfluteten Räumen und einer zeitlosen Gestaltung ist diese Wohnung ideal für Familien, Paare oder anspruchsvolle Einzelpersonen. Die Wohnung befindet sich in bester Lage von der Südstadt, die eine perfekte Mischung aus Ruhe und urbaner Infrastruktur bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Raumaufteilung: • Wohn-/Essbereich: Ein großzügiger und lichtdurchfluteter Bereich mit direktem Zugang zu einem teilüberdachten Balkon sowie einer weiteren Dachterrasse mit Wasseranschluss. • Zwei Schlafzimmer: Perfekt für die Familie, als Homeoffice oder Gästezimmer. • Küche mit Abstellraum: Die Küche umfasst einen hellen, lichtdurchfluteten Bereich sowie einen separaten Abstellraum, der mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. • Zwei Badezimmer: Die Bäder bestechen durch ihr modernes Design, hochwertige Ausstattung mit Armaturen von Hansgrohe, bodengleicher Dusche und stilvollem Feinsteinzeug – eine gelungene Kombination aus Eleganz und Funktionalität. Weitere Highlights der Wohnung: • Separater Kellerraum: Zur Wohnung gehört ein eigener, abschließbarer Kellerraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. • Fahrradkeller: Im gemeinschaftlich genutzten Fahrradkeller können Sie Ihre Fahrräder sicher und bequem unterbringen. • Tiefgaragenstellplatz: Ein Stellplatz in der Tiefgarage steht zur Verfügung. Dieser kann bei Bedarf mit einer elektrischen Lademöglichkeit ausgestattet werden. Die Wohnung ist ab sofort bezugsbereit und bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort in einem modernen Ambiente. Perfekt für alle, die Wert auf eine gehobene Ausstattung und durchdachtes Wohnen legen. Wir freuen uns, Ihnen diese Traumwohnung bei einer Besichtigung persönlich vorzustellen!

Número da propriedade: 24024033 - 53115 Bonn-Südstadt

Detalhes do equipamento

Hochwertige Ausstattungsdetails im Überblick:
• Fußbodenheizung: In der gesamten Wohnung sorgt eine individuell steuerbare Fußbodenheizung für höchsten Wohnkomfort.
• Großflächige, bodentiefe Fenster: Die Fensterfronten garantieren eine hervorragende Tageslichtausbeute und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.
• Raffstore mit elektrischer Steuerung: Für eine optimale Licht- und Sichtregulierung stehen elektrische Raffstores zur Verfügung, die bequem bedienbar sind.
• Eichenparkett: In allen Wohn- und Schlafräumen wurde hochwertiges Eichenparkett verlegt, das Wärme und Eleganz ausstrahlt.
• Fliesenböden in ausgewählten Bereichen: In beiden Bädern sowie im Hauswirtschaftsraum kommt wertiges Feinsteinzeug zum Einsatz, das langlebig, pflegeleicht und modern ist.
•Abstellraum in der Küche: Direkt an die Küche angrenzend befindet sich ein separater Abstellraum mit praktischem Waschmaschinenanschluss, ideal für zusätzlichen Stauraum.
Exklusive Badausstattung:
• Elektrisch gesteuerter Handtuchheizkörper: Für zusätzlichen Komfort ist der Handtuchheizkörper separat regelbar und sorgt für wohlige Wärme im Bad.
• Moderne Badobjekte: Zeitloses und elegantes Design für Waschbecken, WC und Dusche.
• Waschtisch-Armaturen von Hansgrohe: Hochwertige Armaturen für eine stilvolle und langlebige Ausstattung.
• Dusch-Armaturen von Hansgrohe: Funktionalität trifft auf elegantes Design.
• Bodengleiche, geflieste großzügige Dusche: Komfort und Ästhetik in perfekter Kombination.
• Duschtrennwand aus Glas: Stilvoll, funktional und leicht zu reinigen.

Número da propriedade: 24024033 - 53115 Bonn-Südstadt

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Bonn, an der Schnittstelle zwischen der eleganten Südstadt und dem charmanten Stadtteil Poppelsdorf. Diese Viertel zählen zu den kulturellen und gesellschaftlichen Zentren der Stadt und sind bekannt für ihre historische Substanz und lebendige Atmosphäre. Die Umgebung ist geprägt von prachtvollen Gründerzeitvillen, die der Nachbarschaft einen unverwechselbaren Charme und eine edle, ästhetische Ausstrahlung verleihen. Hier verschmelzen architektonische Eleganz und urbaner Lebensstil zu einem außergewöhnlichen Wohnumfeld. Dank der zentralen Lage profitieren die Bewohner von einer erstklassigen Infrastruktur. Zahlreiche kulturelle Angebote, gehobene Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Bonner Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar, und die Nähe zu den Hauptverkehrsadern der Region, darunter die A565 und die A555, ermöglicht eine schnelle Anbindung an Köln, den Flughafen Köln/Bonn sowie das Rheinland. Für den öffentlichen Nahverkehr stehen zahlreiche Bus- und Bahnverbindungen zur Verfügung, die eine komfortable Erreichbarkeit innerhalb der Stadt und darüber hinaus garantieren. Diese perfekte Symbiose aus historischer Eleganz, urbanem Komfort und optimaler Verkehrsanbindung macht Poppelsdorf zu einem idealen Wohnort für anspruchsvolle Bewohner, die ein stilvolles, dynamisches Lebensumfeld in zentraler Lage zu schätzen wissen.

Número da propriedade: 24024033 - 53115 Bonn-Südstadt

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 53.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist B. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 24024033 - 53115 Bonn-Südstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6 Bona
E-Mail: bonn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com