

Angebot: 2005 | Wohnungen

## Bonn-Beuel: Schönes Apartment mit großem Sonnenbalkon!



Miete 380 Euro + Nebenkosten 60 Euro + Heizung 65 Euro

## Eckdaten

Wohnfläche / Zimmer	ca. 40,00 m <sup>2</sup> / 1
Balkon	Ja
Etage	1
Frei ab	01.03.2023
Baujahr	1967
<b>Monatsmiete</b>	<b>380,00 EUR</b>
Nebenkosten	60,00 EUR
Heizkosten	65,00 EUR
Kaution	760,00 EUR
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Befuerung	Öl
Energieausweisdatum	09.01.2020
Energieeffizienzklasse	D
Energiekennwert	107 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

## Ihr Ansprechpartner

Annika Weckbecker  
kontakt@weckbecker-immobilien.de  
Telefon: 02224-1231521

## Lage

Diese schöne 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Beuel. Der beliebte Bonner Stadtteil liegt am rechten Rheinufer am Rande des Siebengebirges. Zahlreiche Modegeschäfte, gemütliche Cafés und Restaurants befinden sich in direkter Nähe. Das wunderschöne Siebengebirge lädt zu tollen Ausflügen und Wandertouren ein. Kindergärten, Grundschule, weiterführende Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind schnell zu erreichen. Bus- und Straßenbahnlinien sowie die Autobahn sind ebenso nah.

## Objektbeschreibung

Die helle 1-Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrparteien-Hauses. Über die kleine Diele mit praktischem Abstellraum gelangt man in das geräumige Wohn- und Schlafzimmer sowie das Bad. Der gemütliche Wohnbereich ist wie der Flur und die Küche mit einem modernen Laminatboden ausgestattet und bietet Zugang zum schönen Balkon. Das grün geflieste Bad verfügt über eine Duschwanne, ein WC und ein Waschbecken. Die Küche mit Einbauküche (kann optional übernommen werden) lädt zum Kochen ein. Hier befindet sich auch ein Anschluss für die Waschmaschine.

## Ausstattung

- Laminatböden
- Schöner Balkon
- Einbauküche kann optional übernommen werden
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Duschwanne
- Kellerraum

## Sonstiges

### Wichtiger Hinweis:

Eine Anmietung dieser Immobilie setzt seitens des Mietinteressenten ein nachweisbares regelmäßiges Einkommen in ausreichender Höhe sowie eine positive Schufa-Auskunft voraus. Sollten Sie diese Voraussetzungen nicht erfüllen, so bitten wir höflich von Anfragen abzusehen. Außerdem bitten wir bei Anfragen um die vollständige und richtige Angabe Ihrer Kontaktdaten. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis.

Alle Daten und in diesem Exposé getroffenen Darstellungen beziehen sich auf die uns vorliegenden Pläne, uns übergebenen Unterlagen und Skizzen sowie Aussagen des Eigentümers. Für die Richtigkeit dieser Angaben, Irrtümer oder Änderungen können wir keine Haftung übernehmen. Eine Anmietung dieser Immobilie setzt seitens des Mietinteressenten ein nachweisbares regelmäßiges Einkommen in ausreichender Höhe sowie eine positive Schufa-Auskunft voraus. Sollten Sie diese Voraussetzungen nicht erfüllen, so bitten wir höflich von Anfragen abzusehen. Außerdem bitten wir bei Anfragen um die vollständige und richtige Angabe Ihrer Kontaktdaten. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis.



Die ruhige Straße



Der Sonnenbalkon



Das Wohn- und Schlafzimmer



Das Wohn- und Schlafzimmer



Das Wohn- und Schlafzimmer



Das Wohn- und Schlafzimmer



Das Wohn- und Schlafzimmer



Die Küche



Die Küche



Das Badezimmer