Top saniertes Einfamilienhaus in Bonn Castell

Preise & Kosten	
Käufercourtage	3,57 inkl. gesetzt. MwSt.
Kaufpreis	470.000 €
Carports	1

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	112,40 m²
Nutzfläche	62 m²
Grundstücksfläche	205 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	15 m²
Stellplätze	1
Balkone	1
Loggien	1
Baujahr	1930
Zustand des Objektes	Vollsaniert
Verkaufsstatus	verkauft
Letzte Modernisierungen	2013

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	09.06.2035
Energieverbrauchskennwert	72.22kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	10.06.2025
Energieeffizenzklasse	B
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung	
Differenzierung	Gehoben
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Dielen
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem charmanten, freistehenden Einfamilienhaus in begehrter Lage von Bonn! Diese ansprechende Immobilie bietet Ihnen auf ca. 113 m² Wohnfläche alles, was Sie sich wünschen.

Das Haus verfügt über 4 lichtdurchflutete Zimmer, darunter 3 komfortable Schlafzimmer, die ideal für Paare oder Familien mit 1-2 Kindern sind. Ein modernes Badezimmer sowie ein praktisches Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Besonders Smart ist die Smart-Homeverkabelung im gesamten Haus.

2013 wurde die Immobilie umfassend saniert, wodurch das Haus in einem hervorragenden Zustand und bereit für den Einzug ist.

Das Erdgeschoss besticht durch einen hellen Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse. Die gehobene Ausstattung sowie die massiven Holzdielen verleihen dem Zuhause eine edle Atmosphäre.

Die gut ausgestattete Einbauküche bietet ausreichend Platz für kulinarische Gaumenfreuden und führt direkt zur großzügigen Bangkirai-Terrasse. Hier können Sie die Ruhe und das Grün der Umgebung genießen.

Das Obergeschoss umfasst 2 Schlafzimmer, sowie ein modernes Tageslicht-Badezimmer.

Ein besonderes Highlight sind die offen gelegten Holzbalken, die sich bis zur Dachspitze erstrecken und so eine absolute Wohlfühlatmosphäre schaffen.

Zusätzlich profitieren Sie von einem Carport mit Wallbox zum Laden von Elektrofahrzeugen, sowie einem Keller für zusätzlichen Stauraum.

Das Grundstück umfasst 205 m² und bietet Ihnen genügend Raum für eigene Gestaltungsideen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Bonn wartet auf Sie!

Lage

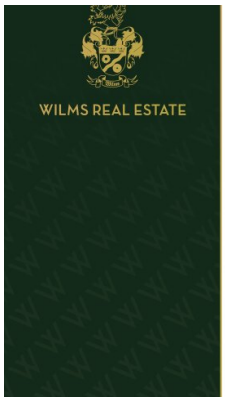
Die angebotene Immobilie befindet sich in der attraktiven und gefragten Wohngegend Bonn Castell. Diese charmante Nachbarschaft kombiniert urbanes Leben mit der Ruhe naturnaher Umgebung.
Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur aus. Fußläufig erreichen Sie die nächsten Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, welche schnelle Verbindungen in die Bonner Innenstadt und die umliegenden Stadtteile bieten. Zudem sind wichtige Verkehrsanbindungen wie die Autobahn A565 in unmittelbarer Nähe, was eine unkomplizierte Erreichbarkeit der Städte Köln und Düsseldorf gewährleistet.
In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Märkte, die den täglichen Bedarf abdecken. Für Familien sind auch verschiedene Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten in der unmittelbaren Nähe vorhanden.
Die grüne Umgebung mit zahlreichen Parks lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Die Rheinpromenade erreicht man in kurzer Zeit und bietet zusätzliche Erholungsmöglichkeiten am Wasser.
Bonn Castell ist nicht nur für seine ruhige und freundliche Wohnatmosphäre bekannt, sondern auch für die hohe Lebensqualität, die die Stadt Bonn zu bieten hat. Lassen Sie sich von diesem besonderen Stadtteil begeistern!
Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie in dieser hervorragenden Lage näher vorzustellen!

Ausstattung

Sonstiges

Mind the gap!

WILMS REAL ESTATE
IHRE IMMOBILIE
IN BESTEN HÄNDEN
PERSÖNLICH. ENGAGIERT. FAIR.


WILMS REAL ESTATE

UNSERE LEISTUNGEN
FÜR EIGENTÜMER
IHRE IMMOBILIE, FAIR BEWERTET
Marktgerecht und realistisch für
den besten Verkaufserfolg.
MODERNE PRÄSENTATION
Moderne Videos, 360°-Rundgänge, Profi-Fotos, Droh-
nenaufnahmen und optimierte
Grundrisse – Sie wählen, wir setzen um!
MODERNE VERMARKTUNG
Wir vermarkten Ihre Immobilie gezielt
online und über persönliche Netzwerke
– effizient, seriös und zeitsparend.
PREMIUM SERVICE
Wir bieten einen einzigartigen Rundum-Service,
inklusive kostenloser Dokumentenbeschaffung
und Unterstützung auch nach dem Kauf.

WILMS REAL ESTATE
UNSER RUNDUM-SERVICE
KOMPETENTE VERHANDLUNGSFÜHRUNG
Wir setzen uns fachkundig für
Ihre Interessen ein.
BESICHTIGUNGSMANAGEMENT
Wir übernehmen Planung und Durchführung der Be-
sichtigungen – Sie sparen wertvolle Zeit.
DOKUMENTEN- & KOSTENSERVICE
Wir beschaffen alle wichtigen Unterlagen
und übernehmen die Vertriebskosten für
eine optimale Vermarktung.
RUNDUM-SERVICE FÜR DEN NOTARTERMIN
Planung, Organisation und Begleitung
– auf Wunsch per Vollmacht.
PROFESSIONELLER ÜBERGABESERVICE
Reibungslose Übergabe mit detailliertem Protokoll.
ERFOLGSABHÄNGIGE VERGÜTUNG

'ILMS REAL ESTATE

LEGENDE

01 Flur - 0,99 m²
02 Kind - 10,83 m²
03 Bad - 9,85 m²
04 Eltern - 15,05 m²

Grundriss DG (Grundriss)