

VERKAUFT! Kapitalanleger aufgepasst! charmantes Appartement mit Balkon in Bad Godesberg-Muffendorf!

53177 Bonn, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 16285



Wohnfläche ca.: **31,78 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **110.000 EUR**



VERKAUFT! Kapitalanleger aufgepasst! charmantes Appartement mit Balkon in Bad Godesberg-Muffendorf!

Objekt ID	16285
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	53177 Bonn
Wohnfläche ca.	31,78 m ²
Zimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	1969
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Personenaufzug, Separates WC
Käuferprovision	3,57 % Käuferprovision (inkl. der gesetzlichen MwSt.)
Hausgeld	174 EUR
Kaufpreis	110.000 EUR



Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im 1.Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1969.

Auf rund 31,78 qm Wohnfläche bietet die Wohnung ein geräumiges Wohn- und Schlafzimmer mit offener Küche.

Die bodentiefen Fenster zum Balkon lassen den Raum in einem angenehmen Licht erscheinen und schaffen in der Kombination mit den Laminatboden eine komfortable Wohnatmosphäre.

Der überdachte Balkon/Loggia mit Blick ins Grüne lädt nicht nur an lauen Sommerabenden zum Verweilen ein.

Ferner ist der Wohnung ein eigener Kellerraum zugeordnet.

Dieses helle und moderne Appartement eignet sich aufgrund des Raumkonzepts und der attraktiven Lage sowohl hervorragend als Kapitalanlage, als auch für die Eigennutzung.

Ausstattung

Hier finden Sie einige Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

- * geräumiges Wohn- und Schlafzimmer
- * eine Küchenzeile ist vorhanden
- * das Wohn- und Schlafzimmer ist mit einem Laminatboden in Dielenoptik ausgestattet
- * das Tageslichtbadezimmer verfügt über eine Badewanne, eine Toilette und ein Waschbecken
- * eine kleine Diele separiert den Eingangs- vom Wohnbereich
- * separater Kellerraum
- * die Wohnung ist aktuell nicht vermietet

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.02.2029
Baujahr	1969
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	216,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Energieeffizienzklasse

G



Lage

Muffendorf ist wohl der malerischste Stadtteil von Bad Godesberg. Entlang der Muffendorfer Hauptstraße reiht sich Fachwerkhaus an Fachwerkhaus. Neben der bekannten Kommende trifft man am südlichen Ende auf die romanische Kirche Alt St. Martin.

Die Vorzüge dieses Stadtteils sind bekannt: Ruhige, idyllische Lage, vorzügliche umgebende Bebauung, optimale Infrastruktur. Hier finden sich in fußläufiger Entfernung verschiedenste Schulen und Kindergärten, Geschäfte für den täglichen Bedarf, Restaurants sowie Bus- und (U-) Bahnstationen zur schnellen Verbindung in die Bonner oder sogar Kölner Innenstadt.

Muffendorf ist auch ein lebendiger Stadtteil. Davon zeugen Veranstaltungen wie die Muffenale, eine Präsentation von Künstlern aller Genres im Ortskern, die Muffensaue oder Konzerte in der kleinen Beethovenhalle. Das Großraumkino Kinopolis, internationale Sport- und Kulturveranstaltungen, sowie eine Vielzahl gastronomischer Betriebe zeichnen den hohen Freizeitwert von Bad Godesberg aus. Touristische Attraktionen wie der romantische Rhein und das Siebengebirge befinden sich direkt vor der Haustür.

ruhige Lage





Außenansicht



Innenhof



Eingangsbereich



Wohnen Ansicht II



Wohnen Ansicht I



Balkon





Badezimmer

