

Angebot: 2004 | Wohnungen

**Top-Lage: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit
großem Sonnenbalkon in Bonn-Beuel-Oberkassel**

Königswinterer Straße 638-640, 53227 Bonn-Beuel-Oberkassel



Miete 850 Euro + Nebenkosten 250 Euro + Garage 40 Euro

Eckdaten

Wohnfläche / Zimmer	Ca. 85,00 m ² / 3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Balkon	Ja
Geschosse	2
Etage	2
Frei ab	01.04.2023
Monatsmiete	850,00 EUR
Nebenkosten	250,00 EUR
Garage	40,00 EUR
Kaution	1.700 EUR
Energieausweis	Gültig vom 18.06.2015 bis 17.06.2025
Energiekennwert:	207,9
Effizienzklasse	G
Befeuernng	Öl

Lage

Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in sehr beliebter Wohnlage von Bonn-Beuel-Oberkassel. Oberkassel ist ein Ortsteil des Bonner Stadtbezirks Beuel und liegt am rechten Rheinufer am Rande des Siebengebirges. Modegeschäfte, gemütliche Cafés und gute Restaurants befinden sich in direkter Nähe. Der Freizeitpark Rheinaue, das Siebengebirge sowie das Beueler Zentrum laden zum Wandern und Verweilen ein. Kindergarten, Grundschule, ein privates Gymnasium sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind schnell zu erreichen. Bus- und Straßenbahnlinien sowie die Autobahn sind ebenso nah.

Objektbeschreibung

Die helle 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines ruhigen und gepflegten 3-Parteien Hauses. Über die großzügige Diele gelangt man in alle Räume. Das große Wohn- und Esszimmer ist mit einem modernen Laminatboden ausgestattet und bietet Zugang zum schönen Sonnenbalkon. In dem geräumigen Schlafzimmer, dem kleinen Büro mit Dachschräge sowie dem Flur ist zur Zeit ein Teppichboden verlegt. Dieser wird durch einen neuen modernen Boden ersetzt. Das hell geflieste Tageslichtbad verfügt über eine Dusche, ein WC und ein Waschbecken. Die Küche ist mit PVC-Boden ausgestattet und verfügt über eine Einbauküche, die bei Interesse gegen einen Abschlag erworben werden kann. Hier befindet sich auch ein Anschluss für die Waschmaschine. Der Garten kann mitgenutzt werden. Im Erdgeschoss befindet sich ein Friseur.

Ausstattung

- Top Lage
- Großer Sonnenbalkon
- Eigener Kellerraum
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Einbauküche (gegen Abschlag)
- Bad mit Dusche und Fenster
- Gartenmitbenutzung
- Garage

Sonstiges

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.



Vorderansicht



Das große Wohnzimmer



Der Balkon



Aussicht vom Balkon



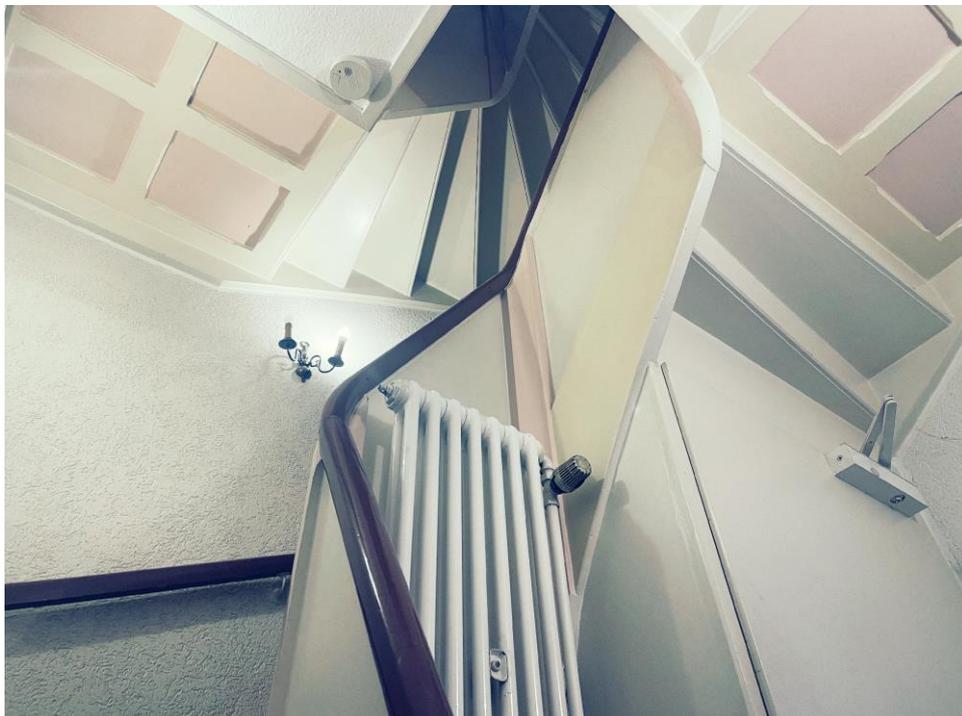
Die Küche mit EBK



Das Schlafzimmer



Das Badezimmer



Das Treppenhaus



Rückansicht



Schöne Details



Der Eingangsbereich



Die Zuwegung zur Garage



Die Garage



Der Garten zur Mitbenutzung

