

## Umfassend modernisierte Doppelhaushälfte in hervorragender Lage von Bonn "Alt Tannenbusch" mit großzügigem Garten!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-BN-B-3148

**Wohnfläche** 136 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte befindet sich in einer begehrten Lage von Bonn in einer ruhigen Anliegerstraße. Das im Jahr 1956 erbaute Haus präsentiert sich nach einer Kernsanierung im Jahr 2018 in einem äußerst gepflegten Zustand und bietet eine großzügige Grundstücksfläche von ca. 658 m<sup>2</sup>. Die Wohnfläche von ca. 136 m<sup>2</sup> verteilt sich auf das Erdgeschoss und das Obergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur, ein Wohn- / Esszimmer mit Ausgang in den Garten und auf die Terrasse, ein WC, ein Büro sowie eine Küche mit Abstellraum. Im Obergeschoss finden Sie 3 Schlafzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer mit Dachfenster. Die gepflegte Gartenanlage mit einer gemütlichen Gartenlaube sowie einem geräumigen Geräteschuppen bietet Ihnen viel Platz für Freizeitaktivitäten an der frischen Luft. Für Ihre PKW stehen Ihnen 4 Stellplätze in der Einfahrt zur Verfügung. Die Immobilie ist seit mehr als 6 Jahren vermietet, weshalb im Falle einer Eigenbedarfskündigung eine Frist von 6 Monaten einzuhalten ist.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer hervorragenden Wohngegend von Bonn "Alt Tannenbusch", das Wohngebiet ist der ideale Ort für Familien, die das Stadtleben bevorzugen, aber die Ruhe genießen möchten. Kindergärten und Grundschulen befinden sich fußläufig in der Nähe. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, sowie Bus- und Bahnhaltestellen sind ebenfalls fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Stadt Bonn ist gerade für Familien attraktiv, denn hier wartet ein reiches Bildungs- und Betreuungsangebot für Kinder und Jugendliche, verschiedenste kulturelle und gesellschaftliche Freizeitangebote, Vereine und eine lebendige Ortsgemeinschaft.

## Ausstattung

- Hochwertige Bodenbeläge bestehend aus Fliesen und Laminat - 3-fach isolierverglaste Kunststoffenster mit Rollläden - Sonnige Terrasse für gesellige Stunden im Freien - Gartenlaube für zusätzlichen Stauraum oder Freizeitgestaltung - Geräteschuppen - Teilunterkellert - Fußbodenheizung - Befeuern: Gas-Zentral

## Sonstiges

Die Lage bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung zu diversen Autobahnen, wie zum Beispiel dem Bonner Verteiler in Richtung Köln und Frankfurt (A555, A565, A3) sowie in Richtung Koblenz (A61). Mit dem PKW können Sie die Bonner Innenstadt innerhalb von ca. 12 Fahrminuten erreichen.

## Bilder







