

## Lichtdurchflutete Wohnung in hervorragender ruhiger Lage in Ippendorf, fußläufig zum Venusberg!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-BN-B-3129

**Wohnfläche** 83 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Dreifamilienhauses aus dem Baujahr 1994 und ist in einem gepflegten Zustand. Die Wohnfläche von ca. 83 m<sup>2</sup> verteilt sich auf zwei Schlafzimmer, eine offene Küche mit großem und lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich, ein geräumiger Flur und ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss. Vom Wohn-/Esszimmer aus haben Sie Zutritt auf den sonnigen und großzügigen Balkon. Ein Kellerraum und eine Gemeinschaftswaschküche befinden sich im Kellergeschoss der Immobilie. Ein Stellplatz vor dem Haus ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet. Die Immobilie befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Die jährliche Erbpacht für diese Wohnung beträgt € 2.160,-.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer hervorragenden Wohngegend von Bonn - Ippendorf, das Wohngebiet ist der ideale Ort für Familien, Naturliebhaber und Eigenheimbesitzer, die das Stadtleben bevorzugen, aber die Ruhe genießen möchten. Hervorzuheben ist die grüne und dennoch stadtnahe Lage. Der perfekte Standort für ausgedehnte Spaziergänge durch Wald und Wiesen. Ippendorf grenzt unmittelbar an den Naturpark Kottenforst-Ville an, ist bekannt für seine angenehme Wohnatmosphäre und die Nähe zum Venus- und Kreuzberg.

## Ausstattung

- Gas-Zentralheizung (2023) - Isolierverglaste Kunststofffenster, mit elektrischen Rollläden im Wohn- & Essbereich - Boden mit Parkett und Fliesen ausgelegt - Keller - Balkon - Stellplatz - Satteldach

## Sonstiges

Die Lage bietet eine gute Anbindung an die Bonner Innenstadt, die in wenigen Minuten (ca. 5 km) mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln (3 Buslinien) erreichbar ist. In der Nähe befinden sich die Uni-Klinik und viele verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf abdecken. Zwei Kindergärten und eine katholische Grundschule befinden sich direkt in Ippendorf. Zudem ist die Anbindung an die Autobahn A565 gegeben, was die Erreichbarkeit der Stadt Meckenheim erleichtert. Hier finden Sie verschiedene Hofläden, die Sie täglich mit frischem Obst- & Gemüse versorgen.

## Bilder

















