

## Bonn-Bad Godesberg: Seniorengerechte 3 Zimmer-Wohnung mit großem Garten und Terrasse



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 66275-8263

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene seniorengerechte 3-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 97 m<sup>2</sup>. Diese verteilt sich auf ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offenem Kochbereich, ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Hauptbadezimmer, ein Gäste-/Arbeitszimmer, ein Gästebadezimmer sowie eine große Süd-West-Terrasse. Zusätzlich steht ein großer Garten zur Verfügung, der mitten in Bad Godesberg für zusätzlichen Komfort sorgt. Das Hauptbadezimmer beeindruckt durch moderne Sanitäranlagen, darunter eine übergroße, bodengleiche Dusche mit einer hochwertigen Duschtrennung aus Glas. Das ebenfalls großzügige Gästebadezimmer ist auch sehr hochwertig ausgestattet. Ein breiter Flur führt in den Wohn- und Essbereich, der dank zahlreicher Fensterfronten hell und einladend wirkt. Die auf den Bildern gezeigte, moderne Einbauküche ist im Mietpreis enthalten und mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet. Hierzu zählen unter anderem ein Herd mit Ceranfeld und Dunstabzug, ein Geschirrspüler und ein Backofen. Die Badezimmer sind mit modernen Steinzeugfliesen ausgestattet. Im Wohn-, Schlaf- und Gäste-/Arbeitszimmer wurde ein hochwertiger Stäbchenparkettboden aus Eiche verlegt. Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden versehen. Die Warmwasseraufbereitung und Beheizung des Hauses erfolgen über eine effiziente Luft-Wärmepumpe. Bei niedrigen Außentemperaturen unterstützt ein elektronischer Durchlauferhitzer das System. Die Fußbodenheizung der Wohnung kann über separate Raumthermostate individuell gesteuert werden. Ein eigener Kellerraum, eine Waschküche, ein Fahrradraum mit Ladesteckdosen, sowie ein PKW-Stellplatz stehen ebenfalls zur Verfügung. Der Aufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zu allen Wohnetagen.

## Lage

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Muffendorf im zentralen Wohngebiet von Bad Godesberg. Der Ortsteil hat bereits einen überregionalen Ruf als Sitz eines Gesundheitssystems und einem ehemaligen Regierungsviertel. Viele gepflegte Villen und Einfamilienhäuser mit großen, freistehenden und begrünten Grundstücken prägen das Stadtbild. Die Kulturstadt Bonn und das Zentrum von Bad Godesberg bieten alles, was man für ein modernes Stadtleben braucht. Ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken und Ärzte, bis hin zu zahlreichen gastronomischen Betrieben sind fußläufig zu erreichen. Supermärkte sind ebenfalls in wenigen Fußminuten zu erreichen. Die Umgebung bietet viele verschiedene Freizeitmöglichkeiten. Naturliebhaber, Sportler und kulturinteressierte finden hier alles. Das Freibad Rüngsdorf und die Rheinpromenade sind nur etwa vier Kilometer entfernt. Die Rheinpromenade lädt zum Radfahren und spazieren ein. Vom Bahnhof Bad Godesberg haben Sie die Möglichkeit den Bonner Hauptbahnhof in nur 10 Minuten und den Kölner Hauptbahnhof in ca. 30 Minuten zu erreichen. Von hier aus finden Sie unzählige ICE-Verbindungen. Mit dem Auto erreichen Sie die jeweiligen Innenstädte über die A59 und A565. Die Bushaltestelle Bonn Muffendorf/Kirche und weitere Haltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt. Von dort erreichen Sie mit dem Bus den Bahnhof Bad Godesberg und den Kurpark. Die Rheinfähre Königswinter-Mehlem ist ein weiteres Highlight. Diese ist ca. 3 Kilometer entfernt und bringt Sie in wenigen Minuten nach Königswinter auf die andere Rheinseite. Das Maritim Hotel begrüßt Sie hier mit einigen Gastronomie-Einrichtungen, einem großartigen Blick auf den Rhein und Wanderwegen zum Drachenfels oder Drachenburg. Der Flughafen Köln/Bonn ist ca. 30 Autominuten entfernt. Eine Schule und mehrere Kindergärten sind vor Ort.

## Ausstattung

- Aufzug - Moderne Küche - Parkettboden - Tiefgaragenstellplatz - Balkon - Gäste-WC

## Bilder













