

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Exklusives, freistehendes Einfamilienhaus mit vier Zimmern und Einbauküche in Bonn-Muffendorf

Objektdaten:

Kaltmiete €	2490
Kaution €	4980
Nebenkosten €	400
Zimmer	4
Anzahl Garagen	1
Anzahl Stellplätze	2
Wohnfläche m²	230
Baujahr	1997
Balkone	4



Energieausweis

Ausweisart	Bedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Gas
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Baujahr Heizung	1997
Endenergiebedarf	102 kWh/(m²a)

Objektdaten

Objektnummer	66275-7287
Objektart	Haus
Ort	Bonn
Nutzung	Wohnen
Zimmer	4
Wohnfläche	230
Baujahr	1997
Bezug	01.08.2024

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Ausstattung und Merkmale

Heizung	Gas
Carport	1
Garage	1
Grundstück	934

Objektbeschreibung:

Dieses herrliche Einfamilienhaus wurde im Jahr 1997 auf einem Grundstück von etwa 935 m² errichtet und befindet sich in einer äußerst ruhigen Wohnlage von Bonn-Muffendorf. Die großzügige Wohnfläche beträgt ca. 230 m². Beim Betreten des Hauses gelangen Sie durch den Eingangsbereich in eine geräumige Wohndiele. Von hier aus erreichen Sie auf der linken Seite das Arbeitszimmer und auf der rechten Seite die Küche sowie das großzügige Wohn- und Esszimmer mit bodentiefen Fenstern. Von letzterem genießen Sie einen beeindruckenden Blick auf das Siebengebirge und den Garten. Über das Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich drei Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche befinden. Auf dieser Ebene gibt es auch einen Balkon, der von den beiden Schlafzimmern auf der linken Seite aus zugänglich ist.

Ausstattung:

- Vollständig unterkellert mit 2 beheizten Hobbyräumen mit Tageslicht - Außenrollläden - Badezimmer mit Dusche und Badewanne - 935 qm großes Grundstück, das von der Straße kaum einsehbar ist - Einbauküche - Garage und ein zusätzlicher Carport

Lage:

Muffendorf, ein malerischer Ortsteil der Bundesstadt Bonn im Stadtbezirk Bad Godesberg, wird vorwiegend als Wohngebiet genutzt und besticht durch seinen idyllischen Ortskern mit historischen Fachwerkhäusern aus dem 17. Jahrhundert. Die Verkehrsanbindungen von Muffendorf sind exzellent. Mehrere Buslinien bieten regelmäßige Verbindungen zum Stadtzentrum von Bonn und den umliegenden Gemeinden. Autofahrer profitieren von der Nähe zur Bundesstraße B9 sowie den Autobahnen in alle Richtungen, wodurch Muffendorf leicht zu erreichen ist. Insgesamt bietet Muffendorf eine hohe Lebensqualität in einer reizvollen Landschaft und ist gleichzeitig hervorragend an das Verkehrsnetz der Region angebunden. Wer nach einem ruhigen und dennoch gut erreichbaren Wohnort sucht, findet in Muffendorf eine ideale Wahl.

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM **RING DEUTSCHER MAKLER**
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

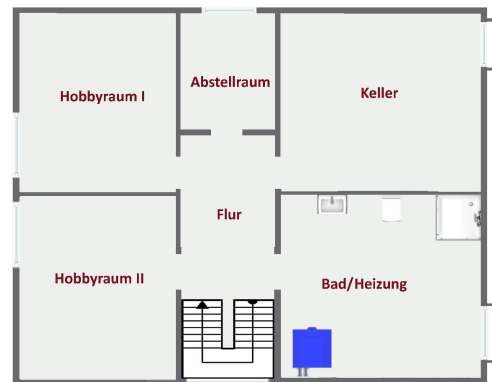


Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

Stefan Schleich

**Geschäftsführer WGB und BFC
Fachwirt der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft Haus- u.
Wohnungseigentumsverwalter IHK**
Tel.: 02961 / 976436
Email: stefan.schleich@wgb-mainzer.de

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ
Tel.: 02961 / 976433
Email: simone.schleich@wgb-mainzer.de