

# Bonn Alt-Tannenbusch. 2 ZKB, Balkon am Naturschutzgebiet Düne

VONOVIA

Marienburger Straße 18 - 53119 Bonn  
Objekt-ID: 177-011

provisions-  
frei



Marienburger Str. 16\_20\_h\_(1)



Marienburger Str. 18\_HE

## Objektbeschreibung

Die helle und praktisch aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten 6-Familien-Wohnhauses in zentraler Lage von Alt-Tannenbusch. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad. Praktische Abstellräume sind im Flur und in der Küche vorhanden. Vom Balkon aus genießen Sie einen wunderschönen Blick ins Landschaftsschutzgebiet Düne!

Die Fassade des Hauses ist wärmegeklämmt, und die Kunststofffenster sind isolierverglast. Die Wohnung selbst befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Das Haus liegt in einer ruhigen Sackgasse, umgeben von einer großzügigen und ruhigen Grünanlage. Das Naturschutzgebiet "Düne" erstreckt sich direkt vor der Haustür.

Die Wohnung steht derzeit leer und ist verfügbar.

## Lage

Die Immobilie befindet sich im Bonner Stadtteil Alt-Tannenbusch, der im Nordwesten der Stadt liegt. Charakterisiert wird dieser Standort vor allem durch seine sehr gute Anbindung. So ist das Objekt sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Personennahverkehr optimal zu erreichen. Darüber hinaus sind die Autobahnen 555 und 565, die einen schnellen Anschluss an das Stadtzentrum mit seinem vielfältigen kulturellen und freizeithchen Angebot sowie das Bonner Umland ermöglichen, innerhalb weniger Autominuten erreichbar.

Alle Anbieter des täglichen Bedarfs sind vor Ort vorhanden, ebenso Schulen, Kindergärten und Ärzte. Die Wohnanlage ist ruhig, direkt am Naturschutzgebiet Düne gelegen. Die Düne Tannenbusch ist eine Binnendüne und seit 1989 ein knapp sieben

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	150.000 €
Wohnfläche ca.	54 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓
Garten	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

## Ausstattung

Die Wohnung liegt in einem wärmegeprägten Mehrfamilienhaus und verfügt über isolierverglaste Kunststofffenster.

Der Wohnung ist ein abgeschlossener Kellerraum zugeordnet. Das Haus verfügt über einen Wasch-/Trockenraum, sowie einen Fahrradkeller.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung; Beheizungsart: Fernwärme.

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation).

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	246 €
<b>Stellplatz Kaufpreis</b>	6.000 €

<b>Vermietungsstatus</b>	leer
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1959
<b>Etage</b>	2.OG
<b>Etagezahl</b>	0

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Verbrauchskennwert</b>	52
	kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Fernwärme

## Kontakt

**Elmar Dülz**  
**Mittelrhein Immobilien Dülz**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Bopparder Str. 72**  
**56154 Boppard**

**E: [info@duelz.de](mailto:info@duelz.de)**  
**T: 06742 9414875**  
**M: 0163 6864447**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

 Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.