

OBJEKT 149473117



Große, modern renovierte Wohnung mit Blick ins Grüne *bezugsfrei*provisionsfrei*

53757 SANKT AUGUSTIN

ECKDATEN

Baujahr:	1982
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 72,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenanzahl:	3
Etage:	2
Letzte Modernisierung:	2024
Zustand:	Modernisiert
Anzahl Badezimmer:	1
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Einbauküche vorhanden:	Nein

Gäste-WC vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Balkon vorhanden:	Nein
Anzahl Schlafzimmer:	1
Vermietet:	Nein
Befuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	114,3 kWh/(m ² *a)
Hausgeld:	210,00 €

KAUFPREIS

249.000,00 €

KÄUFERPROVISION

Provisionsfrei

ANSPRECHPARTNERIN

Elisabeth Launhardt
T: +49 228 24019573
elisabeth@libona.de

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

OBJEKT 149473117

OBJEKTDESCHEIBUNG

Ihr neues Zuhause in idyllischer Umgebung wartet auf Sie:

- helles und geräumiges Wohnzimmer
- große (Wohn-)Küche
- gemütliches und ruhiges Schlafzimmer
- modernisiertes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- großzügiger Flur verbindet die Räume miteinander
- neue Fenster (Dreifachverglasung)
- neuer Tüöffner mit Gegensprechanlage
- die Wohnung ist in einem hervorragendem Zustand, sodass Sie sofort einziehen können.

Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines gepflegten 6-Parteienhauses und wurde vor kurzem modern renoviert und ist sofort bezugsfertig. Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner können Sie in der gemeinschaftlich genutzten Waschküche aufstellen. Ebenfalls zur Wohnung gehört ein abschließbarer Kellerraum.

Auch in das Haus wurde kontinuierlich investiert. Zuletzt wurden 2024 im gesamten Haus neue Fenster und eine neue Hauseingangstür eingebaut. Außerdem wurden die Balkone und die Fassade neu gestrichen. Das Haus zeichnet sich durch eine nette Nachbarschaft aus und wird von einer äußerst kompetenten und freundlichen Hausverwaltung betreut.

Das monatliche Hausgeld inkl. Instandhaltungsrücklage beläuft sich auf ca. 210€.

Überzeugen Sie sich selbst vor Ort und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Alle Vorteile auf einen Blick:

- * Renovierte Wohnung
- * große Küche
- * modernes Badezimmer mit Tageslicht
- * neue Fenster mit Dreifachverglasung
- * gepflegtes Mehrfamilienhaus ohne Sanierungsstau
- * leerstehend: sofort bezugsfähig oder lukrativ vermietbar
- * provisionsfrei

LAGE

Sankt-Augustin Meindorf – ein Ort, der die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und urbaner Nähe bietet, ideal geeignet für Familien, Paare und Singles.

Naturnah und doch zentral

Die grüne Umgebung mit zahlreichen Wander- und Radwegen lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Erholung in der Natur ein. Gleichzeitig erreichen Sie die Innenstadt von Sankt Augustin und Bonn in kürzester Zeit. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie optimal vernetzt, ob mit dem Auto, dem Zug oder dem Bus.

Familienfreundliches Umfeld

In Sankt-Augustin Meindorf finden Sie Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen in unmittelbarer Nähe. Spielplätze, Sportvereine und Freizeiteinrichtungen bieten zahlreiche Möglichkeiten für Kinder und Jugendliche, sich auszutoben und neue Freundschaften zu schließen.

Attraktive Infrastruktur

Der Stadtteil verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleine Fachgeschäfte, decken den täglichen Bedarf ab. Zudem sorgen Ärzte, Apotheken und Dienstleister für eine rundum gute Versorgung. Die nahegelegenen Einkaufszentren und die Fußgängerzone in Sankt Augustin laden zum Bummeln und Verweilen ein.



Wohnzimmer



Badezimmer



Tageslichtbad



Wannenbad



Flur



Flur



Flur



Küche



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer

OBJEKT 149473117

Große, modern renovierte Wohnung mit Blick ins Grüne *bezugsfrei*provisionsfrei*



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur



Hausansicht