

Rarität in der Bonner Südstadt – Maisonette mit Dachterrasse zwischen Hofgarten und Rhein



Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 123,00 m²

Wohnungstyp:	Maisonette
Etage:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Baujahr:	1958
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2017
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	130,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1958
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung

GÖTZKY  IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

Götzky Immobilien

Frau Ruth Götzky

E-Mail: goetzky-immobilien@t-online.de

Tel: +49 2224 9897800

Mobil: +49 1511 1511745

Web: <http://www.goetzkyimmobilien.de>

Rarität in der Bonner Südstadt – Maisonette mit Dachterrasse zwischen Hofgarten und Rhein



Objektbeschreibung:

Diese großzügige Maisonettewohnung befindet sich im dritten und vierten Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses in absoluter Bestlage der Bonner Südstadt. Die Einheit entstand aus zwei ursprünglich separaten Eigentumswohnungen und kann bei Bedarf wieder getrennt werden.

Mit ca. 123 m² Wohnfläche und fünf Zimmern bietet die Wohnung ein außergewöhnlich großzügiges Raumgefühl. Das Herzstück bildet die weitläufige Dachterrasse mit beeindruckendem Blick Richtung Hofgarten und auf die gegenüberliegende Rheinseite. Zusätzlich ist die Wohnung auf zwei weiteren Seiten von einem durchgehenden Balkon umgeben.

Die unmittelbare Nähe zum Rhein, zum Hofgarten sowie zur Bonner Innenstadt verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Ein Aufzug ist derzeit nicht vorhanden, ein nachträglicher Einbau wird innerhalb der Eigentümergemeinschaft diskutiert.

Ausstattung:

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und verfügt über fünf Zimmer, zwei Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Eine Einbauküche ist vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Das Satteldach des Gebäudes wurde im Jahr 2007 erneuert. Die Fußböden wurden 2017 modernisiert. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme mit Gas als wesentlichem Energieträger. Der Energieverbrauchskennwert beträgt 130 kWh pro Quadratmeter und Jahr. Die Fenster sind überwiegend einfach verglast und erneuerungsbedürftig.

Baujahr des Gebäudes ist 1958.

Lage:

Die Erste Fährgasse zählt zu den gefragtesten Adressen der Bonner Südstadt. Die Lage zwischen Hofgarten und Rhein ermöglicht eine außergewöhnliche Kombination aus städtischem Leben und unmittelbarer Nähe zu Grünflächen und Rheinpromenade.

Das Bonner Zentrum ist fußläufig erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sowie die Anbindung an das Autobahnnetz sind hervorragend. Die Umgebung bietet ein vielfältiges Kultur-, Freizeit- und Gastronomieangebot.

Sonstiges:

Die Eigentümergemeinschaft besteht aus insgesamt acht Parteien. Das darunterliegende Gebäude bildet gemeinsam mit dieser Immobilie eine Gemeinschaft. Die Wohnung ist nach Vereinbarung bezugsfrei.

Dieses Exposé stellt lediglich einen Auszug aus unserem aktuellen Immobilienportfolio dar. Weitere attraktive Angebote finden Sie jederzeit auf unserer Homepage unter

www.goetzky-immobilien.de.

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisinformationen beruhen ausschließlich auf Informationen des Eigentümers oder Dritter. Für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität übernimmt Götzky Immobilien keine Gewähr. Irrtümer sowie Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

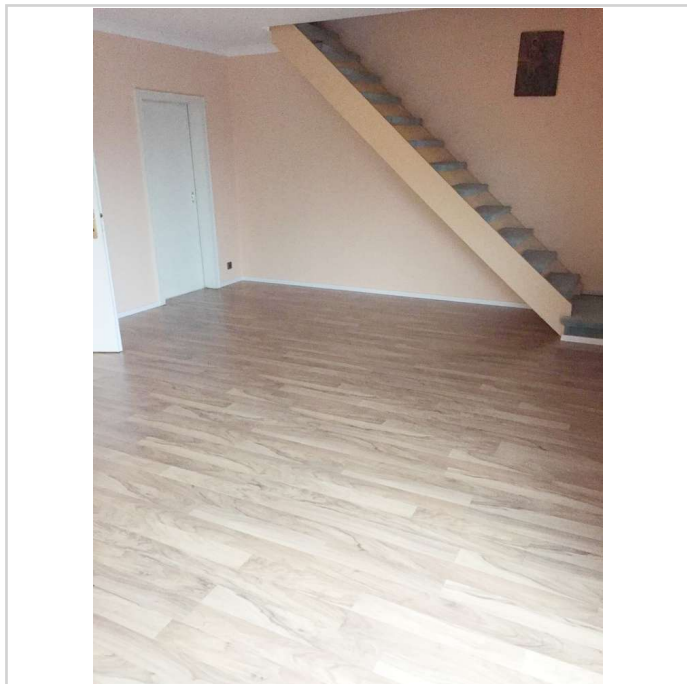
Ein Maklervertrag mit Götzky Immobilien kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklerleistungen zustande.

Wenn Sie selbst eine Immobilie veräußern möchten, stehen wir Ihnen gern für eine persönliche und kompetente Beratung zur Verfügung.

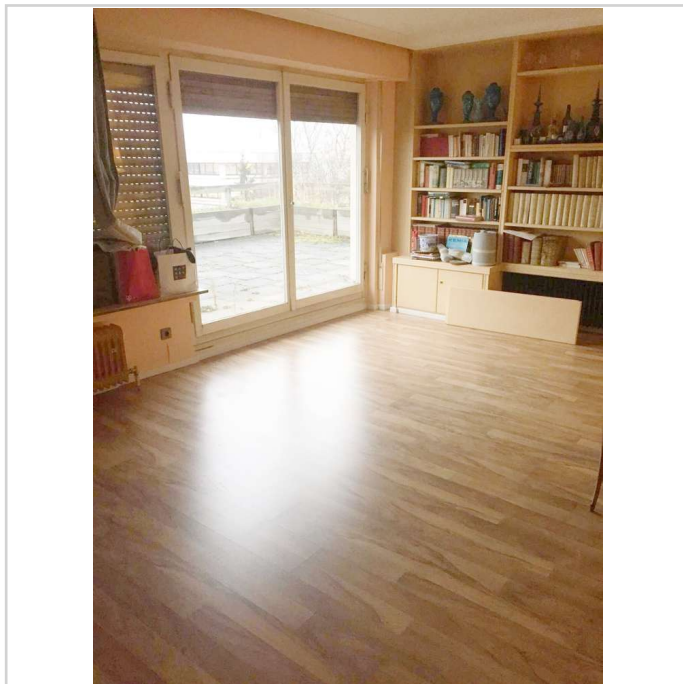


Hausansicht

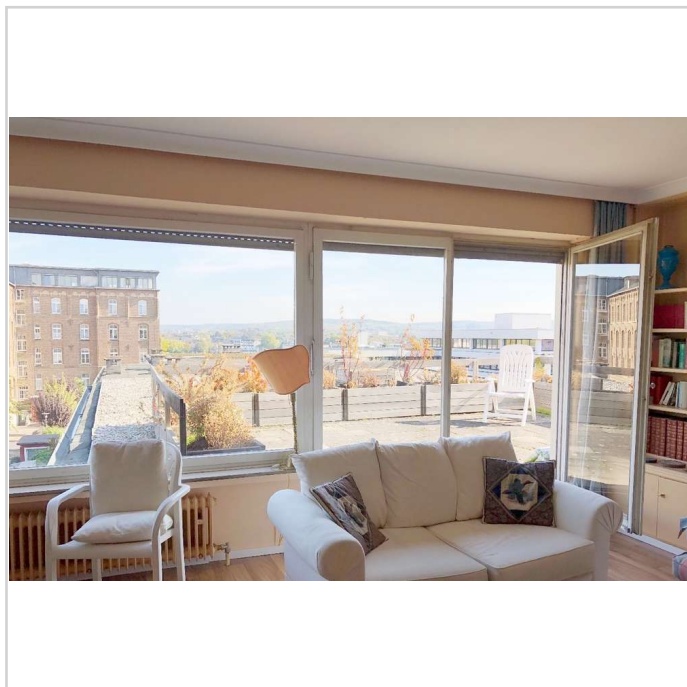
Rarität in der Bonner Südstadt – Maisonette mit Dachterrasse zwischen Hofgarten und Rhein



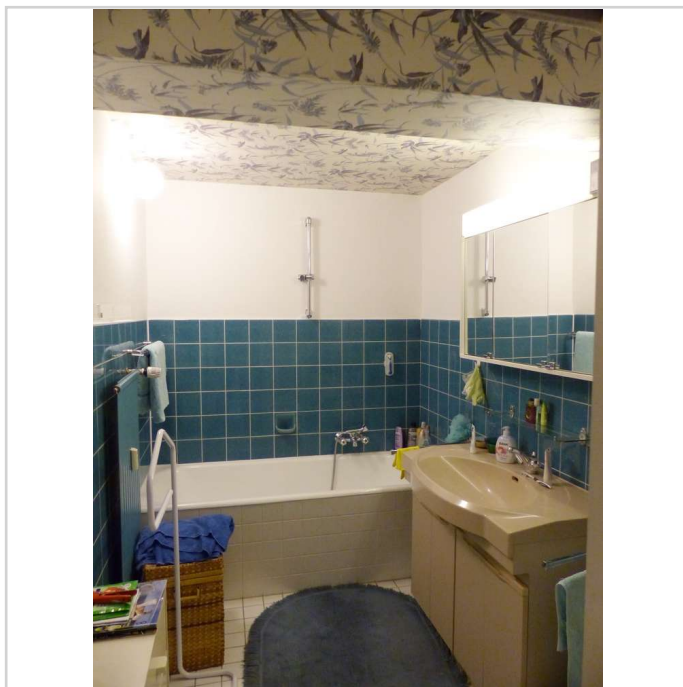
Esszimmer



Wohnzimmer

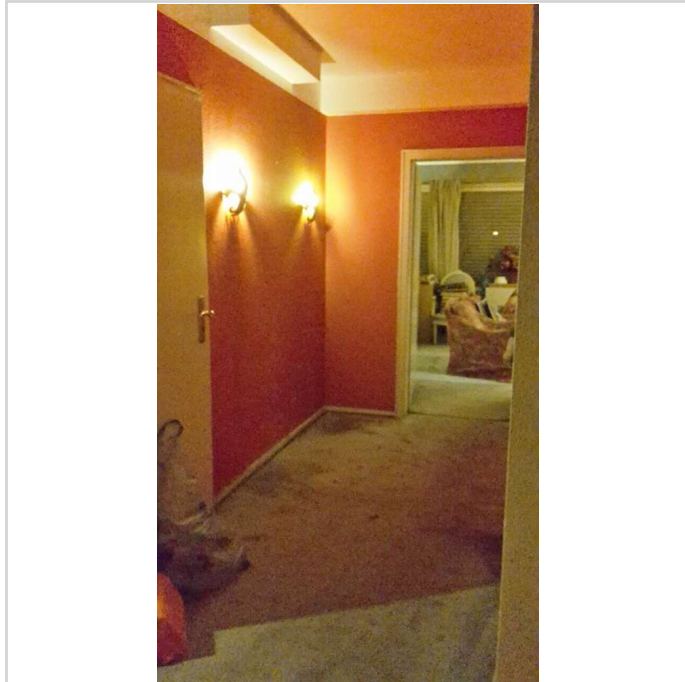


Blick aus Wohnzimmer



Badezimmer

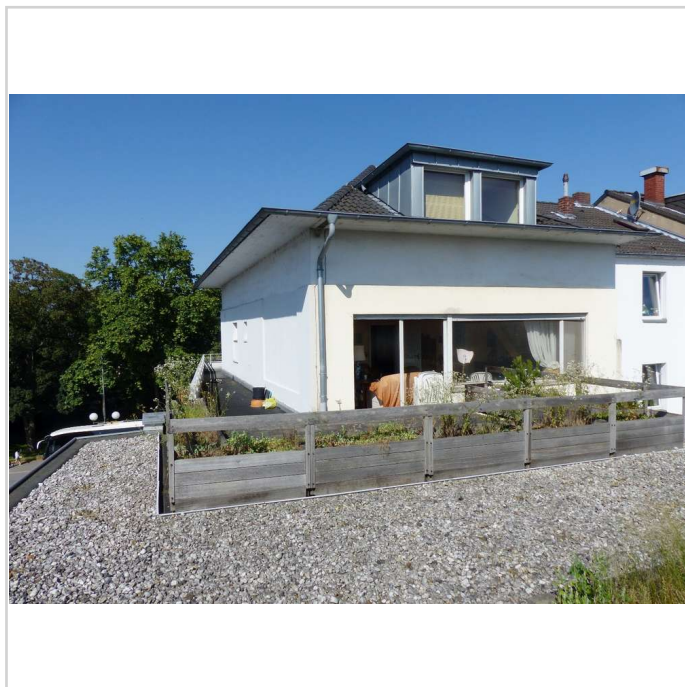
Rarität in der Bonner Südstadt – Maisonette mit Dachterrasse zwischen Hofgarten und Rhein



Flur



Blick vom Wohnzimmer



Blick auf Terrasse

Seit 35 Jahren erfolgreich!
Erfolg ist kein Zufall, sondern Können.
Wir können!
Verkauf Ihrer Immobilie? Gerne mit uns.

GÖTZKY  **IMMOBILIEN**

VERKAUF ■ VERMIETUNG ■ FINANZIERUNGEN ■ WERTSCHÄTZUNGEN

Götzky Immobilien