

**Exposé**

Johanniterstraße 9 / 11 · 53113 Bonn

**PROVISIONSFREI VOM EIGENTUMER !**



# ÜBERBLICK

## Johanniterstraße 9 / 11, 53113 Bonn

Etage | Erdgeschoss

### Objekt

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Etage	EG
Anzahl Geschosse	2

### Flächen und Zimmer

Wohnfläche	ca. 65 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

### WEG

Einheiten WEG	36
---------------	----

### Ausstattung

Heizungsart	Fußbodenheizung, Wärmepumpe
Terrasse	Ja
Fahrstuhl	Ja
Küche	Einbauküche
Keller	Ja
Garten	Gartenmitbenutzung

### Zustand und Energieausweis

Baujahr	2011
Zustand	Neuwertig
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	15 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+
gültig bis	15.02.2030
Befuerung/ Energieträger	Grundwasser-Wärmepumpe

### Wirtschaftliche Daten

Hausgeld	273,76 €
----------	----------

## ÜBERBLICK

Miete	1.000,- € / Monat
Nebenkosten	250,- € / Monat
Verfügbarkeit	sofort

## Barrierefrei am Rheinauenpark

Moderne, barrierefreie 2-Zimmer-Terrassenwohnung „Home Instead Bonn“ in Bonn. Hier, an der Rheinaue, der „grünen Lunge Bonns“, finden Sie alles, was das Herz begehrt, zeitloses Design und Qualität, welche auch hohen Ansprüchen gerecht wird.

Auf einem parkartigen Grundstück im ehemaligen Regierungsviertel befindet sich diese 2011 erbaute, ca. 65 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung mit Sonnenterrasse.

Eine moderne Wohnanlage, hochwertig ausgestattete Wohnung mit Einbauküche, Bad mit bodentiefer Dusche, Echtholz Parkett und barrierefreier Zugang zur Terrasse.

Zu dem bietet dieses Wohnkonzept eine Kooperation mit der Johanniter Unfallhilfe e.V., was bedeutet, ein perfekter Service steht Ihnen im Bedarfsfall zur Verfügung.

Auf Wunsch erhalten Sie seitens der „Home Instead Bonn“ im täglichen Leben eine Hausdame, welche Ihnen zu vereinbarten Sprechzeiten und darüber hinaus zur Verfügung steht.

Moderne, energieeffiziente Eigentumswohnung, urban und komfortabel für den „Herbst des Lebens“.

## Ausstattung

- Hochwertige, massive und energieeffiziente Bauweise
- Barrierefreie Zugänge zu den Wohnungen und Terrassen
- Badezimmer mit Fenster und großer bodentiefer Dusche
- bodentiefe Balkonanlagen mit Terrassenzugang
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung und Einbruchsicherung
- elektrische Rollläden
- Heizungssystem mit hocheffizienter Grundwasser-Wärmepumpe (15 kWh a'm<sup>2</sup>)
- Aufzug und Kellerraum

## Lage

Bonn überzeugt nicht nur durch seine 2000-jährige Geschichte, sondern auch mit dem Charme einer dynamischen Metropole voller Leben und Kultur.

Inmitten des ehemaligen Regierungsviertels, in unmittelbarer Nähe des Rheins und der weitläufigen Parkanlage der Rheinaue verbinden sich ein außergewöhnlicher Freizeitwert und eine sehr gute Anbindung an die Bonner City-mit Ihrem reizvollen Shopping und Kulturangebot.

Genießen Sie Bonns Museumsmeile mit Kunst- und Ausstellungshalle, Kunstmuseum und dem Haus der Geschichte fast vor der Haustür.

Natürlich haben Sie von hier aus ebenfalls kurze Wege zu Ärzten und Apotheken, das direkt in der Nachbarschaft befindliche Johanniterkrankenhaus sowie öffentliche Verkehrsmittel in die umliegenden Städte und zum Bonner Stadtzentrum.

# GALERIE



Außenansicht



Blick zur Terrasse

# GALERIE



Wohnraum



Terrasse 1

# GALERIE



Terrasse 2



Schlafraum

## GALERIE



Schlafen



Küche 1

# GALERIE



Küche 2



Bad mit Fenster

# GALERIE



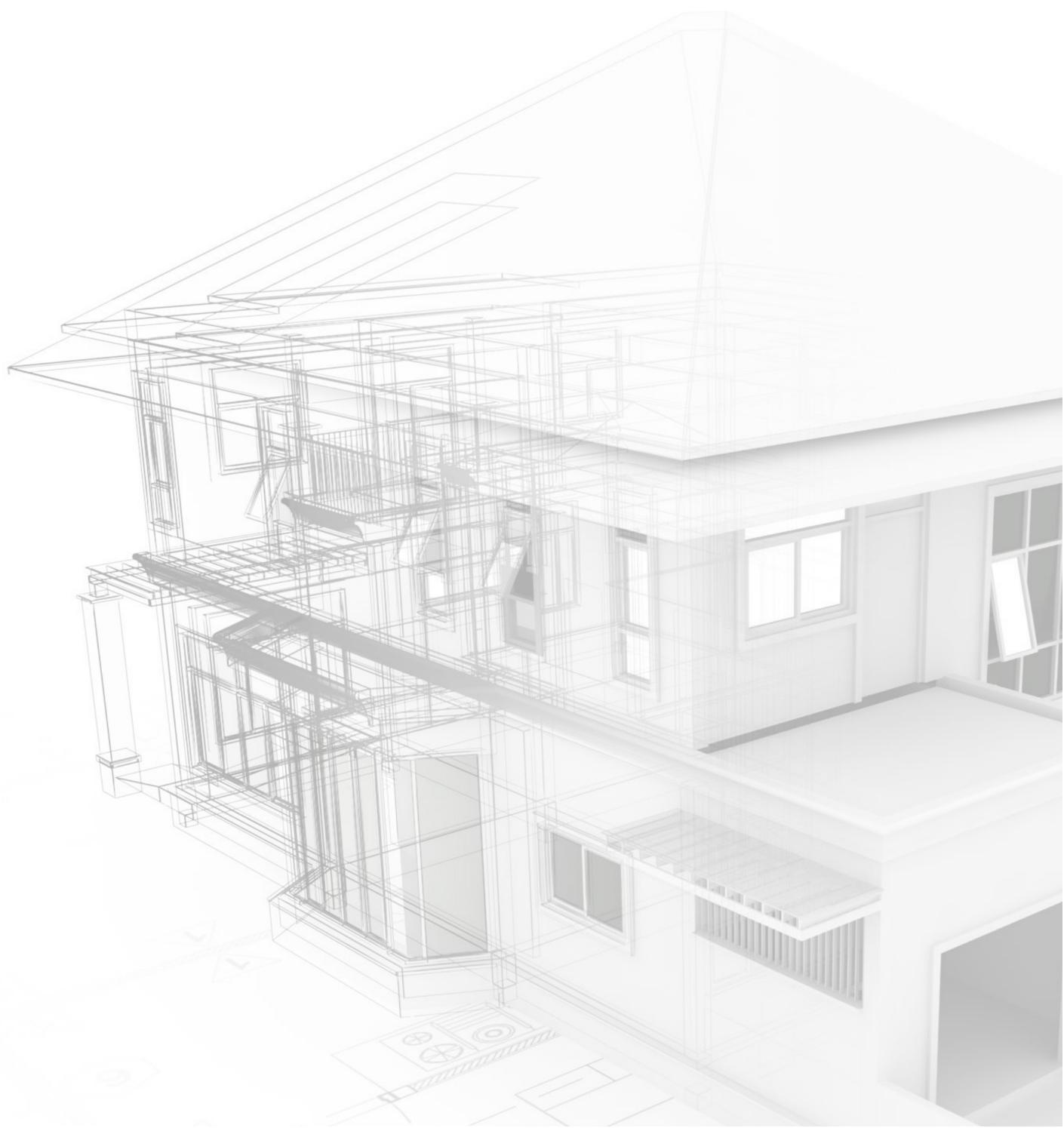
Duschbad

## 360°-RUNDGANG

Erleben Sie die Immobilie bereits in der digitalen 3D-Tour.

### Virtuellen Rundgang ansehen

oder unter <https://my.matterport.com/show/?m=4nN9wZWE1fy>



# GRUNDRISSE



Exposéplan, nicht maßstäblich

## Erdgeschoss Wohnung 11

Erdgeschoss Wohnung 11

IHR ANSPRECHPARTNER



**Lukas Hendricks**

[email@lukashendricks.de](mailto:email@lukashendricks.de)

0228/4331564

0151/14822025