

AKTUELLE IMMOBILIENANGEBOTE AUS BONN UND UMGEBUNG



KRAFT IMMOBILIEN

ERSTE ADRESSE FÜR IMMOBILIEN IN BONN

WWW.KRAFT-BONN.DE

T. 0228 31 60 51





DAS LEBENSGEFÜHL DES SCHÖNEREN WOHNENS



Nelles Home – Fürstenstraße 3 – 53111 Bonn

Telefon: 0228/76980060 – info@nelleshome.de – www.nelleshome.com

Montag-Freitag 10:00 bis 19:00 Uhr & Samstag 10:00 bis 18:00 Uhr





LIEBE LESERINNEN, LIEBER LESER,

Die Schulferien sind vorüber, der Sommer geht langsam zu Ende und ich hoffe, Sie sind wieder gut im Alltag angekommen. Die nächsten Wochen werden spannend. Die Bundestagswahl steht vor der Tür und ihr Ausgang wird auch für die Immobilienwirtschaft von großer Bedeutung sein. Die Programme der Parteien sind in dieser Hinsicht wenig konkret, sieht man von den Extremforderungen vom linken und rechten Rand einmal ab. Mietpreisbremse, die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, Zweckentfremdung – diese Themen betreffen nicht nur den Bund, sondern auch die neue Landesregierung in NRW und die Lokalpolitik in Bonn und dem Rhein-Sieg-Kreis. Wie werden Sie über diese und andere Themen ab September in unseren 14-tägigen Newsletter informieren. Besuchen Sie uns unter www.kraft-bonn.de und melden sich ganz einfach an.

Genießen Sie die letzten Spätsommertage, das wünscht Ihnen

Ihr Helmut Schlotawa



WELKOMMEN

HOS GELDIN * * * * BIENVENIDOS

DOBRO DOBRANOC

WITAMY SERBEN WITAMY SERBEN BIENVENUTO

BIENVENUTO WELCOME

HERZLICH WILLKOMMEN



98 ZIMMER + HAUSPERSONAL + BAD

Bei uns jederzeit und sofort buchbar!

President Hotel · Clemens-August-Str. 32-36 · 53115 Bonn · +49 228 72 50 - 0

www.presidenthotel.de

Jetzt
2x
in Bonn



Wir ♥ Lebensmittel seit 1979

EDEKA Markt Südstadt

Königstraße 79-81

53115 Bonn

Tel.: 02 28 / 21 77 80

www.edeka-steilen.de

EDEKA Markt Lengsdorf

Im Mühlenbach 2A

53127 Bonn

Tel.: 02 28 / 25 32 33

www.edeka-steilen.de

Wir freuen uns auf ihren Besuch!

Ihr Oliver Steilen & Team

REMAGEN-OBERWINTER: MODERNISIERTES 3-PARTEIENHAUS



Der Remagener Stadtteil Oberwinter liegt ca. fünf Autominuten von Bad Godesberg-Mehlem entfernt. Durch die Bundesbahn ist eine ideale Anbindung zu Bonn (HBF 12 min.) und Koblenz (HBF 32 min.) gegeben. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind inkl. eines großen EDEKAs gegeben. Grundschule ist vor Ort, weiterführende Schulen sind im benachbarten Remagen. Oberwinter verfügt über einen kleinen Yachthafen. Die Autofähre im Nachbarort Rolandseck (über die Grenzen bekannt durch den Bahnhof mit dem Arp-Museum) überquert den Rhein nach Bad Honnef.

Über eine gepflasterte Zufahrt zum ebenfalls gepflasterten Innenhof mit drei Kfz-Stellplätzen steigt das Areal zu einem terrassierten Hanggarten an. Das freistehende 20er-Jahrehaus – es handelt sich um das ehemalige Bahnwärterhaus – wurde 1996 entkernt, umfassend

erneuert und in drei 2-Zimmerwohnungen aufgeteilt.

Das Gebäude ist voll unterkellert (drei Mieterkeller und Waschküche). Weitere Abstellflächen bieten zwei massive Anbauten im Innenhof.

Die Modernisierung umfasste sämtliche Leitungen, Dach, Fenster, Bäder, Bodenbeläge, Heizung incl. der Körper und Leitungen, etc. Die Aufteilung erfolgte auch grundbuchlich, sodass es sich um drei Eigentumswohnungen handelt. Durch laufende Instandhaltungen präsentiert es sich in einem zeitgemäßen Zustand.

Die Gaszentralheizung, der Brenner wurde 2015 erneuert, versorgt die Wohnungen mit Wärme, das Warmwasser wird über elektrische Durchlauferhitzer erzeugt.

Hier einige Ausstattungsdetails:

- isolierverglaste Holzfenster
- hell gehaltene Tageslichtbäder
- Erneuerung Haustür 2016
- neue Klingelanlage und Briefkästen 2017
- Erneuerung Heizungskessel 2015
- hauseigene SAT-Anlage

Wohnfläche:	ca. 147 m ²
Grundstück:	ca. 487 m ²
Baujahr:	1920 – 1996 saniert
Zimmer:	6
Balkon/Terrasse:	2/0
EnEV:	294 kWh/(m ² x a), gültig bis 23.04.2024
Mietertrag:	ca. 12.120 €
Preis:	250.000 €
Courtage:	provisionsfrei

AM RANDE DER BONNER SÜDSTADT: HELLE 3-ZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNG



Die gutgeschnittene Wohnung liegt im 4. OG eines gepflegten Mehrparteienhauses. Das 30er-Jahre Haus wurde nach Kriegsende in den frühen 50er-Jahren wieder aufgebaut. Der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnungen erfolgte 1985.

Wohnfläche:	ca. 85 m ²
Nutzfläche:	ca. 6 m ²
Stock/Geschoss:	4
Baujahr:	1950
Zimmer:	3
Balkon/Terrasse:	Gemeinschaftliche Dachterrasse
EnEV:	40,4 kWh/(m ² x a), gültig bis 26.11.2024
Preis:	295.000 €
Courtage:	3,57% inkl. MwSt.

Über die Wohnungstür betritt man die großzügige Diele, von der aus das geräumige Wohnzimmer mit angeschlossenem Esszimmer, die beiden Schlafzimmer, die Küche und das Bad erschlossen werden. Ein breiter Durchbruch verbindet das Wohn- mit dem Esszimmer. Vom Wohnzimmerfenster hat man Ausblick auf den Rhein mit seiner Uferpromenade, die zu gemütlichen Spaziergängen einlädt. Alle Wohnräume und die Küche sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet. Das moderne Duschbad mit Fenster ist mit hellen Marmorfliesen gekachelt und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Unmittelbar neben der Wohnung liegt der Zugang zur gemeinschaftlich nutzbaren riesigen Dachterrasse (über 50 m²). Von hier hat man einen wunderschönen Blick über die Dächer von Bonn und auf den Rhein.

Zentrale Lage (5 Gehminuten zur Fußgängerzone) und am Rande der Südstadt, dem begehrtesten Wohnviertel Bonns. Einzelhandel, Restaurants und Kneipen, kleine Parks und grüne Alleen prägen die unmittelbare Umgebung. Wenige Minuten Fußweg zum Uni-Hauptgebäude, zum Bahnhof, zur U-Bahn machen die Lage auch verkehrstechnisch attraktiv, denn auch das Bonner Autobahnnetz und der Flughafen sind mit dem PKW schnell erreicht. Zentraler kann man in Bonn nicht wohnen.

Details:

- Gas tagNameheizung
- Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- Kabelanschluss
- Parkett
- gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse

RUHIGE LAGE VON BONN-ÜCKESDORF: MODERNES REIHENECKHAUS



Das im Jahre 1992 in massiver Bauweise errichtete Eckhaus verfügt auf 100 m² Wohn- und 55 m² Nutzfläche über ausreichend Platz für die Familie. Die Wohn- und Schlafräume im Erd- und Obergeschoss sind mit modernem Laminat ausgestattet. Küche, Badezimmer und Gäste-WC sind hell gefliest, der Hobbyraum im Untergeschoss ist mit Teppich belegt. Im Erdgeschoss liegen das geräumige Wohn/Esszimmer, die separate Küche und das Gäste-WC. Das Obergeschoss erschließt sich über eine massive Treppe mit Buche-Holzstufen. Hier finden sich neben einem tagesbelichteten Wannenbad mit separater Dusche, ein Kinderzimmer und das Elternschlafzimmer, das mit geringem Aufwand in zwei Zimmer geteilt werden könnte. Komfortabel wären dann alle Zimmer über die Diele erreichbar. Der Speicher ist nicht ausgebaut und dient neben dem Keller als Stauraum. Ein wohnlich ausgebautes

Zimmer (Hobbyraum), ein großer Kellerraum und die Waschküche im Untergeschoss komplettieren das Raumangebot. Garten und Vorgarten sind mit Steinterrassen und pflegeleichten Büschen und Pflanzen angelegt. Zum Haus gehört ein KFZ-Stellplatz auf dem rückwärtigen Teil des Grundstücks. Bonn-Ückesdorf zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Bonner Westen, über den Autobahnzubringer A 565 ist der Stadtteil in wenigen Minuten erreichbar. Schulen, auch weiterführende, liegen in Fußnähe. Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort und im benachbarten Röttgen gegeben. Eine Buslinie verbindet den Stadtteil mit der Bonner Innenstadt und Meckenheim. Der hohe Freizeitwert der Lage ist hervorzuheben, vielfältige Sportmöglichkeiten wie Wandern, Laufen, Reiten, Tennis, Schwimmen, etc. sind gegeben.

Ausstattung:

- isolierverglaste Kunststoffenster
- offener Wohn-/Essbereich
- Hobbyraum im Untergeschoss
- große Terrasse mit Markise und Garten
- KFZ-Stellplatz
- Gaszentralheizung, Warmwasser über elektrische Durchlauferhitzer

Wohnfläche:	ca. 100 m ²
Nutzfläche:	ca. 55 m ²
Grundstück:	ca. 346 m ²
Baujahr:	1992
Zimmer:	4
Balkon/Terrasse:	0/1
EnEV:	98,3 kWh/(m ² x a), gültig bis 13.08.2027
Preis:	370.000 €
Courtage:	3,57% inkl. MwSt.

RUHIGE LAGE VON RHEINBACH-WORMERSDORF: MODERNE DOPPELHAUSHÄLFTE



Wormersdorf ist ein Ortsteil der ca. 4 km entfernt liegenden Stadt Rheinbach, die mit dem PKW oder mit Bussen in wenigen Minuten erreichbar ist. Meckenheim und die Autobahn Richtung Köln und Bonn liegen ebenso in kurzer Distanz, die Fahrzeit nach Bonn

beträgt ca. 20 Minuten. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind vor Ort, ebenso finden sich hier ein Kindergarten, eine Grundschule und einige Arztpraxen. Supermärkte und ein reichhaltiges Angebot an Einzelhandelsgeschäften, Banken und diversen Freizeiteinrichtungen wie das Freizeitbad „Monte Mare“ befinden sich in oder in der Nähe von Rheinbach. Wormersdorf besticht durch seine ruhige Lage, die Bebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern. Die im Jahre 2000 errichtete, architektonisch ansprechende Doppelhaushälfte, verfügt auf 166 m² Wohn- und 25 m² Nutzfläche über ausreichend Platz für die große Familie. Alle Gewerke sind mit hochwertigen Materialien sehr solide ausgeführt, bodentiefe Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Erd- und Untergeschoss sind mit geschmackvollen Terrakotta-Fliesen, die anderen Räume mit Buchen-Parkett belegt.

Im Erdgeschoss liegen das geräumige Wohn/Esszimmer, die ansprechende Einbauküche mit allen Elektrogeräten sowie das Gäste-WC, im Obergeschoss das Eltern- (mit Ankleideraum) und zwei Kinderzimmer sowie ein sehr geräumiges, mit Terrakotta gefliestes Bad mit bodentiefer Dusche und einer halbrunden Eckbadewanne.

Der ausgebauter Speicher, ist ideal geeignet als Studio für ein älteres Kind. Ein Gästezimmer, eine Sauna, ein weiteres Bad und ein Kellerraum im Untergeschoss komplettieren das Raumangebot. Für einen hohen Freizeitwert und Spaßfaktor für Kinder sorgt auch ein kleiner, eingelassener Swimmingpool im rückwärtigen Gartenbereich. Garten und Vorgarten sind mit Steinterrassen und pflegeleichten Büschen und Pflanzen angelegt. Zum Gebäude gehört eine Garage.

Wohnfläche:	ca. 166 m ²
Grundstück:	ca. 317 m ²
Baujahr:	2000
Zimmer:	6
Balkon/Terrasse:	1/1
Bäder/WCs:	2/3
EnEV:	in Bearbeitung
Bezug:	nach Vereinbarung
Preis:	395.000 €
Courtage:	3,57% inkl. MwSt.

EIFELER TRAUMLAGE: LUXURIÖSES FERIENDOMIZIL MIT SEPARATEM WELLNESSBEREICH



Dieses wunderschöne Objekt liegt auf 620 m Höhe in einer kleinen, verträumten Eifel-Ortschaft mit freiem und unverbaubarem Blick in die Landschaft, dennoch liegt alles in der Nähe, was zum Leben benötigt wird. Die Ortschaft gehört zum Kreis Euskirchen, doch Dank der guten Verkehrsanbindung, beträgt die Fahrzeit nach Bonn nur ca. 1.15 h.

Das Wohnhaus wurde 1997 errichtet und 2013/14 komplett umgebaut und modernisiert, im selben Jahr wurde das luxuriöse separate Saunahaus erbaut. Ein Jahr zuvor wurde der parkähnliche Garten mit Teich, Bachlauf und Brücke liebevoll angelegt. Das Wohnhaus wurde als massives Holzhaus aus 20 cm starken, mehrfach verleimten Blockwänden aus nordischer Kiefer errichtet. Im gesamten Wohnraum finden sich handgefertigte Terrakottafliesen und farbige französische Handformfliesen. In den Bädern

wurden Mosaikfliesen der Firma Bisazza verbaut. Die Nassräume beinhalten Badarmaturen von Philippe Starck und eine beheizte Duschtasse im Elternbad. Sämtliche Leuchten im Haus sind bereits auf LED umgestellt und sind von hochwertigen Marken.

Eine neue Küche von Häcker ist mit einer Natursteinarbeitsplatte und hochwertigen Geräten ausgestattet.

An keinem Bauelement oder Baustoff wurde gespart. Die Ausstattung des Hauses in seiner Gänze entspricht allerhöchsten Standards und fügt sich zu einem stimmigen Ensemble aus Garten, Saunahaus und Wohnhaus zusammen. An dieser Stelle ein kleiner Auszug aus der Fülle der Ausstattungsdetails:

- Fußbodenheizung in sämtlichen Wohnbereichen
- modernes Lüftungs- und Wärmerückgewinnungssystem

- Gartenbewässerung, einmal mit elektrischer Wasserpumpe
- gepflasterte Einfahrt mit 4 PKW-Außenstellplätzen
- große Sonnenterrasse, zum Teil mit Glas überdacht (16m²)
- zwei weitere Terrassen, sowie eine Terrasse mit Feuerstelle

Wohnfläche:	ca. 192 m ²
Grundstück:	ca. 1.686 m ²
Baujahr:	1997
Zimmer:	5
Balkon/Terrasse:	2/4
Bäder/WCs:	3/0
EnEV:	97 kWh/(m ² x a), gültig bis 29.04.2024
Bezug:	nach Vereinbarung
Preis:	845.000 €
Courtage:	3,57% inkl. MwSt.

BAD GODESBERGER VILLENVIERTEL: TOPMODERNISIERTES WOHN-/GESCHÄFTSHAUS



Das Wohn-/Geschäftshaus liegt in Bestlage des Villenviertels von Bad Godesberg. Die Nachbarschaft ist durch schöne freistehende Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser der gehobenen Bauweise geprägt. Der Rhein und die Rheinaue sind in nur wenigen

Minuten zu erreichen. Ebenso sämtliche Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Apotheken und Ärzte. Die Anbindung an den ÖPNV ist nahezu optimal, lediglich 3 Autominuten ist das Bad Godesberg Zentrum entfernt.

Die Kunstgalerie im Erdgeschoss verfügt über eine Treppe und einen Aufzug ins mitgemietete wohnraumhohe Untergeschoss. Dieses wird derzeit nur als Lager genutzt, obwohl es durchaus für eine höherwertige Nutzung geeignet ist. Auch diese Fläche wurde optisch und technisch komplett modernisiert (z. B. Bodenbeläge mit Granitfliesen, neue Toilettenanlage, neuer Heizkessel mit Brennwerttechnik, Elektro, etc.).

Wohnfläche:	ca. 170 m ²
Gewerbefläche:	ca. 210 m ²
Nutzfläche:	ca. 220 m ² im UG
Baujahr:	1950 – mod. 2010
Grundstück:	ca. 354 m ²
Balkon/Terrasse:	2/1
EnEV:	173 kWh/(m ² x a), gültig bis 26.10.2024
Ist-Miete netto p.a.:	45.600 €
Preis:	890.000 €
Courtage:	3,57% inkl. MwSt.

Die in 2009/2010 modernisierte Liegenschaft (ursprünglich errichtet in den 50er Jahren als Lebensmitteladen und Eigentümerwohnung) teilt sich im Erdgeschoss in eine Kunstgalerie mit Gastronomie, ein kleines Ladenlokal und im Ober-/Dachgeschoss in gut geschnittene 3- bzw. 2-Zimmerwohnungen auf. Das Gebäude präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand, so wurde neben der Fassadensanierung auch die Wohnung im DG komplett modernisiert, lediglich die Wohnung im 1. OG bedarf noch der Modernisierung. Gerne erläutern wir Ihnen nähere Details bei einer empfohlenen Innenbesichtigung.

Ausstattungsmerkmale:

- 2009/2010 modernisiert
- Parkett/Granit/Laminat
- moderne Bäder und Toiletten im UG, EG und DG
- neuer Heizkessel mit Brennwerttechnik
- Elektrifizierung komplett erneuert

BESTLAGE ALTER NIEDERBERG: STILVOLLE ARCHITEKTENVILLA INMITTEN EINER GRÜNEN OASE



Der „Alte Niederberg“ ist die Top-Wohnadresse von St. Augustin, hier findet man überwiegend herrschaftliche Villen auf großzügigen Grundstücken. Das benachbarte Hangelar hat eine ausgezeichnete Infrastruktur. Kindergärten, Schulen, Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken sind hier zu finden.

Die stilvolle Villa wurde in 1971 von einem renommierten Bonner Architekten geplant und überzeugt durch zeitlose Eleganz. Der in Betonbauweise errichtete Baukörper ist zur Straße eingeschossig und zum Garten zweigeschossig ausgeführt. Der Hauseingang ist über die breite gepflasterte Zufahrt erreichbar, an deren Ende eine große Doppelgarage steht. Durch eine von dem bekannten Bonner Künstler Ferdinand Just aus Aluminium gestaltete Hauseingangstür betritt man das Entree mit Diele, Garderobe und Toilette, ein Gäste- oder Arbeitszimmer und den Wohnbereich. Von

hier erschließt sich über eine Treppe auch das Gartengeschoß. Durch ein deckenhohe breites Türelement gelangt man in das großzügige Esszimmer mit nebenliegender Küche und in den großen lichtdurchfluteten Wohnbereich mit stilvoller Kaminecke. Die große nach Südwesten ausgerichtete Terrasse ist sowohl vom Esszimmer, als auch vom Wohnzimmer begehbar. Auf der durch zwei Markisen zu beschattenden Terrasse gibt es auch einen Außenkamin. Im linken Gebäudeteil des Erdgeschosses und vom Esszimmer begehbar, liegt ein Schlaftrakt mit zwei großen Zimmern, einer Ankleide und einem großzügigen Bad mit Wanne und Dusche. Die beiden Schlafzimmer haben Zugang zu einem überdachten Balkon mit herrlichem Blick in den Park.

Über die Treppe zum Gartengeschoß erreicht man zunächst einen offenen Barbereich, von dem aus man in einen zweiten Schlaftrakt und einen

Fitnessbereich gelangt. Die beiden Schlafzimmer liegen gartenseitig und haben Zugang zur unteren großen Terrasse. Den Zimmern vorgelagert ist, über eine Diele erschlossen, ein Wannenbad und eine mögliche 2. Küche (zur Zeit Waschküche). Dieser Bereich könnte auch als Einliegerwohnung dienen.

Wohnfläche:	ca. 312 m ²
Grundstück:	ca. 2.438 m ²
Baujahr:	1971
Zimmer:	7
Balkon/Terrasse:	2/2
Bäder/WCs:	4/1
EnEV:	222,9 kWh/(m ² x a), gültig bis 16.10.2026
Bezug:	nach Vereinbarung
Preis:	980.000 €
Courtage:	3,57% inkl. MwSt.

BAD GODESBERGER VILLENVIERTEL: 5-PARTEIENHAUS IN BESTER LAGE



Das dreigeschossige im Jahre 1936 errichtete 5-Parteienhaus präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und wurde von den jetzigen Besitzern fortlaufend modernisiert. Im Erdgeschoss liegt die, mit eigenem Eingang versehene, Hauptwohnung mit Zugang zum

Garten und zur Terrasse. Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei gutgeschnittene 3-Zimmerwohnungen und im zweiten Obergeschoss eine möblierte 2- und eine 2,5-Zimmerwohnung mit Balkon.

Die vermietbare Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 464 m². Die Wohnungen verfügen über eigene Kellerräume, eine Gemeinschaftswaschküche und Trockenraum, zur Erdgeschosswohnung gehört ferner eine Garage. Die Wohnungen sind teils modernisiert und bestehen durch den typischen Charme der 30er-Jahre, so finden sich neben Kassetten-Schiebetüren und Eichenparkett viele weitere Ausstattungsdetails aus dieser Zeit. Alle Einheiten sind vermietet.

Das hier angebotene 5-Parteienhaus befindet sich in zentraler Lage des Villenviertels von Bad Godesberg. Im nahegelegenen Ortsteil Rüngsdorf finden sich alle Geschäfte

zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken. Kindergärten und Schulformen aller Art. Das Zentrum Bad Godesberg ist zu Fuß in wenigen Minuten erreicht.

Es besteht eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und an das Autobahnnetz in Richtung Köln und Koblenz. Der gut erreichbare Godesberger Bahnhof verfügt über eine schnelle Verbindung in Richtung Köln und Koblenz.

Ausstattungsdetails (Auszug):

- Eichentreppenhaus
- historische Eingangstür
- überwiegend Eichenparkett
- massive Holztüren
- Fenster isolierverglast, ab den 2000er Jahren sukzessive erneuert
- Gaszentralheizung aus 2011

Wohnfläche:	ca. 464 m ²
Grundstück:	ca. 1.012 m ²
Baujahr:	1936 Mod. ab 2000
Zimmer:	16
Balkon/Terrasse:	3/1
Bäder/WCs:	5/3
EnEV:	208 kWh/(m ² x a), gültig bis 20.05.2027
Ist-Miete netto p.a.:	48.896 €
Preis:	1.350.000 €
Courtage:	3,57% inkl. MwSt.

ERNEuern Sie JETZT IHREN ENERGIEAUS- WEIS, ES DROHEN SONST BUSSGELDER

Seit 2007 ist es für Hauseigentümer gesetzliche Pflicht und wichtige Voraussetzung bei Neuvermietung oder Verkauf – der Energieausweis.

Schon in der Immobilienanzeige müssen seit 2014 Werte aus dem Dokument angegeben werden, bei der anschließenden Besichtigung müssen Eigentümer immer einen gültigen Energieausweis vorlegen und diesen spätestens bei Abschluss eines Miet- beziehungsweise Kaufvertrags in Kopie übergeben können.

Ein neues Gesetzesvorhaben (Gebäudeenergiegesetz) wird zukünftig die Auflagen für die Ausstellung des Dokuments voraussichtlich deutlich erhöhen. Denn der Entwurf sieht vor, dass eine Vor-Ort-Begehung der Immobilie oder alternativ eine Beurteilung anhand von detaillierten Gebäudefotos zur Pflicht wird. Nach aktuellem Stand wird dieses Gesetzesvorhaben mit großer Wahrscheinlichkeit nach der Bundestagswahl wieder aufgegriffen. Dies würde zukünftig zu deutlich mehr Aufwand für Eigentümer und

Energieausweisaussteller und in der Folge zu höheren Kosten für die Eigentümer führen.

Daher lohnt es sich insbesondere bei verbrauchsorientierten Energieausweisen den Ausweis bereits jetzt neu ausstellen zu lassen, bevor das Gesetz greift – auch, wenn die Laufzeit des Ausweises noch nicht völlig beendet ist. Die neu ausgestellten Energieausweise haben eine Gültigkeit von zehn Jahren ab Ausstellungsdatum.

Für die meisten Hauseigentümer steht ohnehin die Erneuerung ihres Energieausweises an, da deren Gültigkeit nach zehn Jahren abläuft und ein großer Teil der Ausweise nach Inkrafttreten der EnEV 2007 in den Jahren 2007 und 2008 erstellt wurde. Ein gültiger Energieausweis ist durch die Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) bei Neuvermietung oder Verkauf zwingend vorgeschrieben. Ein Verstoß dagegen kann mit einem Bußgeld von bis zu 15.000 Euro geahndet werden.

Quelle: www.techem.de/energieausweis



HÖHENLAGE VON MUFFENDORF: STILVOLLE VILLA MIT TRAUMHAFTEM SIEBENBERGEBIRGSBLICK



DAS SIEBENBERGEBIRGE IMMER IM BLICK

Muffendorf ist einer der ältesten und malerischsten Stadtteile von Bad Godesberg. Zu Fuß erreicht man in wenigen Minuten Schulen, Kindergärten, Geschäfte für den täglichen Bedarf, Restaurants, Bus und U-Bahn zur schnellen Verbindung nach Bonn, Köln, Siegburg (ICE). Kulturveranstaltungen wie die Muffenale, Präsentationen von Künstlern aller Genres im Kelterhaus, die Muffensause oder Konzerte in der kleinen Beethovenhalle prägen die Atmosphäre. Der Naturpark Siebengebirge, die Rheinromantik, Sportangebote (z.B. Rodderberg mit Reiterhof, Tennis, Golf) und eine Vielzahl gastronomischer Betriebe zeichnen den hohen Freizeitwert von Muffendorf aus.

Das ca. 1.005 m² große Areal liegt in zweiter Baureihe. Die Zuwegung zum Haus und den beiden Garagen erfolgt über eine breite gepflasterte Zufahrt, die von einer blickdichten hohen Hecke gesäumt wird. Hinter der Bebauung schließt sich ein gepflegt mit Rasen-, Baum- und Strauchbewuchs angelegter Garten an. Zusätzlich zum Garten gibt es einen großzügigen mit Bankirai-Dielen belegten Atriumgarten in Südwestausrichtung. Er ist ebenfalls vom Wohnbereich begehbar. Eine Natursteinmauer mit integriertem Wasserspiel vermittelt ein südländisches Wohngefühl.

Ursprünglich wurde die repräsentative Liegenschaft in 1982 in voll unterkellerten Massivbauweise mit hochwertigen Materialien errichtet. Seit 2001 wurde sie sukzessive mit viel Liebe fürs Detail modernisiert und präsentiert sich in einem hervorragenden zeitgemäßen Pflege- und Erhaltungszustand. Die

letzte Renovierung inkl. Erneuerung des Elternbades und Einbringen des gekalkten Parkettbodens war vor 18 Monaten.

Durch eine in Glas gefasste Eingangstür betritt man eine großzügige mit marmorgeflieste Eingangshalle, von der sich der großzügige Wohnbereich, die Küche und der separate Gästetrakt (Wohn-/Schlafraum, Flur, Wannenbad und Waschküche) erschließen. Von hier führen auch die mit Marmorstufen versehenen Treppen ins Ober- und Untergeschoss.

Das Wohnzimmer gliedert sich in offener Bauweise in die Bereiche Wohnen mit Kaminecke, Bibliothek und Essen. Die bestens ausgestattete Einbauküche ist durch eine Frühstückstheke vom Essbereich abgetrennt. Über die massive Marmortreppe mit Acrylhandlauf gelangt man ins Ober- bzw. Dachgeschoss.



Hier liegen der Elternschlafbereich mit begehbarem Ankleide, ein großzügiges modernes Elternbad (Wanne, Dusche, Waschtisch mit zwei Becken und separierte Toilette), drei Kinder- oder Arbeitszimmer und ein weiteres Wannenbad. Neben dem Elternzimmer verfügen auch zwei weitere Zimmer über Loggien. Das wohnraumhohe Untergeschoss gliedert sich in einen wohnlich gestalteten Teil mit tagesbelichtetem Allzweckzimmer, Wellnessbereich (mit finnischer Sauna, Dampfbad, Dusche und Waschraum mit Toilette) sowie einen Fitnessraum und den Kellerbereich mit diversen Technik- und Abstellräumen.

Der große Tankraum ist durch den Einbau einer Wärmepumpenheizung überflüssig geworden und kann zu weiterer Abstellfläche ausgebaut werden.

Ausstattung und Details auf einen Blick:

- offener Kamin im Wohnbereich
- hochwertige Einbauküche inkl. Elektro-Markengeräte
- Entree und Treppenhaus in Marmor, ansonsten gekalktes Eichenparkett
- Alarmanlage
- überwiegend bodentiefe Fenster
- zwei großzügige Terrassenbereiche mit Bankirai-Belag
- Wellness mit Finnensauna und Dampfbad
- Traumblick über die Dächer von Bad Godesberg bis ins Siebengebirge (Petersberg)
- kostengünstige Wärmepumpenheizung, als Fußbodenheizung ausgeführt

Wohnfläche:	ca. 340 m ²
Grundstück:	ca. 1.005 m ²
Baujahr:	1982
Zimmer:	8
Balkon/Terrasse:	3/2
Bäder/WCs:	4/2
EnEV:	57,4 kWh/(m ² x a), gültig bis 23.08.2027
Bezug:	nach Vereinbarung
Preis:	1.380.000 €
Courtage:	3,57% inkl. MwSt.

BONNER WESTSTADT: TRAUMHAFTE STADTVILLA IM STIL DES ART NOUVEAU



Das 1907 errichtete Jugendstilgebäude besticht durch seine sich im Originalzustand befindende Fassade. Die Ornamentik repräsentiert zahlreiche Jugendstil-Elemente, die sich auch im Inneren des Gebäudes wiederfinden. Das Entree des Hauses ist ganz in weißem

Marmor gehalten, über einige Stufen gelangt man durch eine gläserne Zwischentür in das imposante Treppenhaus. Dieses wird durch eine großzügige, geschwungene Eichentreppe dominiert, die das Erdgeschoss mit den zwei darüber liegenden Etagen verbindet. Geradeaus gelangt man in eine großzügige, gartenseitig gelegene Küche mit Einbauten und Elektrogeräten aus den 90er Jahren. Rechter Hand schließen sich zwei großzügige, durch eine Flügeltür getrennte Zimmer an. Gartenseitig wurde ein beheizbarer Wintergarten mit einer kleinen Terrasse angebaut, von der aus eine Holzterrasse in den Garten führt. Ein zur Straße gelegenes Gäste WC mit wunderschönen Art Déco-Fliesen runden das Erdgeschoss ab. Die Böden im Erdgeschoss und der darüber liegenden Etage sind mit Eiche, bzw. Pitchpine belegt, alle Türen und Türrahmen sowie Beschläge in diesen Geschossen sind aus dem Ursprungsbaujahr

und charakteristisch für die Epoche des Jugendstils. Die Decken sind in filigranem Stuck ausgeführt. Auf allen Ebenen finden sich insgesamt fünf kleine Balkone. Die drei Zimmer und zwei modern geflieste Bäder im ersten Obergeschoss, der einstigen Beletage, bieten sich als Schlaf- räume und Ankleidezimmer an.

Das zweite Obergeschoss verfügt ebenfalls über drei Zimmer, welche mit Stab-Parkett, Teppichboden oder Laminat ausgelegt sind. Von der großzügigen, mit Holzdielen belegten Dachterrasse aus hat man einen wunderschönen Blick in die rückwärtigen Gärten der Poppelsdorfer Allee. Im ausgebauten, durch eine Brandschutztür gesicherten Dachgeschoss finden sich noch einmal zwei Zimmer mit Schrägen, ein Bad mit Badewanne sowie ein weiterer Balkon. Hier bietet sich eine Nutzung für ein Au-pair oder als abgeschlossene Gästewohnung an.

Wohnfläche:	ca. 330 m ²
Grundstück:	ca. 311 m ²
Baujahr:	1907
Zimmer:	12
Balkon/Terrasse:	5/1
Bäder/WCs:	3/1
EnEV:	Baudenkmal
Bezug:	nach Vereinbarung
Preis:	1.460.000 €
Courtage:	3,57% inkl. MwSt.

NUR 25 MIN. ZU BONN: HISTORISCHE WASSERBURG IN PARKLANDSCHAFT



Die historische Burg liegt im südlichen Rhein-Sieg-Kreis, angrenzend an den wunderschönen Westerwald. Das zum Anwesen gehörende ca. 31.000 m² große Park- und Waldgrundstück grenzt direkt an das Landschaftsschutzgebiet und wird von einem beeindruckenden Baumbestand umsäumt. Der reizvolle Blick über die angrenzenden Ländereien bietet eine Vielfalt an Flora und Fauna.

Die Burg ist erstmals 1249 urkundlich erwähnt. Hier leben Sie mit Stil. Der tägliche Bedarf wird durch ein 1,5 km entferntes modernes und gut sortiertes Einkaufszentrum abgedeckt.

Das Anwesen ist über eine eigene Zufahrt zu erreichen. Die Wasserburg zählt zu den Niederungsburgen und wurde in massiver Bauweise errichtet. Heute steht nur noch das Hauptgebäude der historischen Buranlage. Das

schlichte dreistöckige Gebäude ist von einer großzügigen Teichanlage umgeben. Die Zufahrt ist allerdings heute über eine feste Brücke gesichert, deren Form und Baustil sich stilgerecht an das Burgebäude anschmiegt. 2011 erfolgte eine Modernisierung der Gebäude unter Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Belange, behutsam und mit viel Liebe zum Detail.

Die herrschaftliche Zufahrt führt direkt auf die eigentliche Hauptburg und mündet in einem großzügigen Vorplatz. Die Hauptburg bietet insgesamt 350 m² Wohn-/Nutzfläche auf vier Etagen. Die Ausstattung ist luxuriös und bietet neben Marmorbädern mit hochwertigem Sanitärporzellan und Markenarmaturen sowie Echtholzdielenböden auch historische und denkmalgeschützte Elemente. Des weiteren befinden sich auf dem Grundstück 2 Pferdekoppeln und ein Außen-tennisplatz.

Um die Intimität des Anwesens zu wahren ist das gesamte Grundstück eingefriedet. Die Zufahrt ist über eine elektrische Toranlage mit Videoüberwachung zugänglich.

Wohnfläche:	ca. 620 m ²
Grundstück:	ca. 31.000 m ²
Baujahr:	1289
Zimmer:	30
Balkon/Terrasse:	0/1
Bäder/WCs:	5/5
EnEV:	Baudenkmal
Bezug:	nach Vereinbarung
Preis:	1.800.000 €
Courtage:	3,57% inkl. MwSt.

NUR 5 MINUTEN BIS BONN: KOMFORTVILLA IM PARK



EXCLUSIVES ANWESEN IN VILLENLAGE VON WACHTBERG-PECH

Umgeben vom Naturschutzgebiet Kottenforst liegt der ca. 2.500 Einwohner zählende Ortsteil des Wachtbergkreises nur ca. 2 km von Bad Godesberg entfernt. Hier wohnen Prominente aus Politik und Wirtschaft. Die Nähe zum umliegenden Autobahnnetz (nur fünf Fahrminuten zur nächsten BAB-Auffahrt) ermöglicht z. B. die Erreichbarkeit des Flughafens Köln/Bonn in ca. 25 Minuten.

Das Anwesen selbst liegt in einer absolut ruhigen Anliegerstraße, geprägt von Häusern gleichwertiger Kategorie. Durch eine funkgesteuerte Toranlage gelangt man auf das eingefriedete parkartige Grundstück. Eine gepflasterte Zufahrt

führt zum Haus, der großen Garage für drei Fahrzeuge und mehreren Außenstellplätzen. Das nicht einsehbare Grundstück ist topgepflegt mit Rasen, altem Baumbestand und herrlichen Stauden angelegt. Ein großes Außenschwimmbecken hinter dem Gebäude ermöglicht Badespaß an der frischen Luft.

1992/93 wurde das in den 60er Jahren massiv errichtete Anwesen komplett entkernt, erheblich erweitert und zu der hier vorgestellten Komfortvilla umgebaut. Die gesamte Haustechnik ist auf modernem Stand.

Durch das großzügige Entree betritt man die imposante Eingangshalle von ca. 80 m². Sie ist durch einen großen Deckeneinschnitt offen gestaltet zu der ca. 3 m höher gelegenen Galerie, sodass man in ca. 7 m Höhe deren herrliche Holzkassettendecke sehen kann. Über eine geschwungene Treppe erreicht

man diese Galerie, die zurzeit als Bibliothek dient. Hier wurden aufwändige Vertäfelungen und Regale aus Mahagoni eingebaut und der Boden ist mit historischem Parkett aus einem alten italienischen Kloster belegt. Nach Süden ausgerichtet schließt sich eine große Sonnenterrasse an. Durch zwei Doppeltüren gelangt man zu weiteren – zum Ausbau vorbereiteten – Räumen, auch ist der Einbau eines Duschbades vorgesehen.

Der große Wohnbereich (ca. 64 m²) ist durch sechs bodentiefe Fenster-/Türanlagen (Eiche mit Sprossen) überaus gut belichtet. Er ist wie die anderen Wohn-/Schlafräume mit hochwertigem Spannteppichboden belegt. Vom Wohnzimmer gelangt man in das gemütliche Kaminzimmer, das – wie das Wohnzimmer – Zugang zu einer großen Terrasse hat. Von der Terrasse betritt man über eine gepflasterte herrschaftliche Treppe den Garten.



Im Esszimmer ist Platz für eine große Tafel für 12 Personen. Der mit edlen Kirschholz-Einbauschränken ausgestattete Raum hat – wie die Küche – Zugang zu einer weiteren Terrasse.

Der Schlaf- und Ankleidebereich wird durch einen großzügigen Flurbereich erschlossen. Das ca. 40 m² große Schlafzimmer hat ringsum Eichenholzwände mit echten Silberverzierungen.

Das Bad ist luxuriös ausgestattet mit großzügiger in den Raum ragenden 2-Personenwanne, Waschtisch mit zwei gehämmerten Messingbecken,

separierter Dusche mit Hochdruckdüsen und eine separate Toilette mit Bidet. Der große Ankleidebereich ist ringsum mit gut durchdachten Einbauschränken versehen.

Von der Halle gelangt man zum Wellnessbereich im Untergeschoss. Auf ca. 250 m² findet man hier die Schwimmhalle, eine Dampfsauna und die Fitnessflächen. Die Schwimmhalle liegt ebenerdig und ist zu drei Seiten bodentief verglast. Nach Süden lässt sich die breite Glasfront zur Terrasse komplett öffnen.

Wohnfläche: ca. 900 m²
Grundstück: ca. 5.150 m²
Baujahr: 1992
Zimmer: 8
Balkon/Terrasse: 1/1
Bäder/WCs: 3/2

EnEV: 121 kWh/(m² x a),
gültig bis
14.07.2024
Bezug: nach Vereinbarung
Preis: 2.250.000 €
Courtage: 3,57% inkl. MwSt.



KRAFT-SERVICE FÜR VERMIETER

In über 35 Jahren hat sich KRAFT Immobilien einen großen Bestand an Stammvermietern erarbeitet. Über 1.500 Haus- und Wohnungseigentümer verlassen sich bei Neuvermietungen immer wieder auf unseren guten Service und die passende Mieterauswahl.

LEISTUNGSVERZEICHNIS:

- Persönliche Beratung bei der Entwicklung des Mieterprofils
- Beratung bei der Mietpreisfindung auch unter Berücksichtigung der »Mietpreisbremse«
- Erstellung eines qualifizierten Exposés mit hochwertigem Fotomaterial
- Optional Grundrissbearbeitung und Beschaffung eines Energieausweises

Diese und mehr Informationen finden Sie auf unserer Homepage unter **WWW.KRAFT-BONN.DE** in der Rubrik: Infos für Verkäufer

NÄHE ZU KÖLN UND BONN: HISTORISCHE WASSERBURG



Das zum Anwesen gehörende 100.000 m² große Parkgrundstück grenzt direkt an ein Landschaftsschutzgebiet und wird von hohen Pappeln umsäumt. Der reizvolle Blick über die angrenzenden Ländereien bietet eine Vielfalt an Flora und Fauna.

Im direkten Einzugsgebiet zwischen Köln, Bonn und Aachen gelegen, bietet der angrenzende Ort gute Infrastrukturbedingungen und Anbindungen an die Bundesautobahnen A 1, A 4 und A 61. Der Flughafen Köln/Bonn ist über die Autobahnen A 1 und A 59 in einer dreiviertel Stunde zu erreichen.

ebenfalls wohnlich ausgebaut. Das Anwesen selbst liegt vor den Toren des Ortes und ist über eine eigene Zufahrt zu erreichen.

Wohnfläche:	ca. 1210 m ²
Nutzfläche:	ca. 400 m ²
Grundstück:	ca. 100.000 m ²
Baujahr:	1600 modernisiert
Zimmer:	65
Bäder/WCs:	50/10
EnEV:	Baudenkmal
Bezug:	ab sofort
Preis:	1.900.000 €
Courtage:	3,57% inkl. MwSt.

Die Hauptburg betritt man über das historische Eingangsportal. Die großzügige Eingangshalle prägt den repräsentativen ersten Eindruck der Burg, der sich standesgerecht im Marmorsaal mit dem offenen Kamin fortführt. Eine große Wohnküche mit anschließendem Esszimmer sowie ein Gäste-WC befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss.

Im Obergeschoss ist neben der Bibliothek noch eine große Suite mit großzügigem Bad vorhanden. Im Dachgeschoss folgen 7 Schlafräume mit jeweils einem separaten Duschbad. Der Spitzboden ist

Die Hallenburg zählt zu den Wasserburgen und wurde in massiver Bauweise als Backsteinbau im 16. Jahrhundert errichtet. Von der ehemals zweiteiligen Buranlage ist in originaler Bausubstanz heute nur noch das Herrenhaus erhalten. Das nahezu quadratische Gebäude steht, von einem Wassergraben umgeben, auf einer leicht erhöhten Insel. Anfang der 70er Jahre wurde das Burggebäude um- und ausgebaut und wird seit dem 30.09.1986 als denkmalwürdiges Gebäude in der Denkmalliste der Gemeinde geführt. Es folgte eine Vollsanierung der Gebäude mit Erweiterung der Vorburg durch einen Wintergarten. Heute wird die Vorburg als Restauration mit Hotel genutzt. Aber auch eine private Nutzung wäre möglich.

BONN (TOPLAGE HOCHKREUZ-VIERTEL): KOMFORTABLE VILLA MIT REPRÄSENTATIVER PARKANLAGE



Der Stadtteil Hochkreuz liegt zwischen den Zentren von Bonn und Bad Godesberg, früher nannte man die Lage ‚Regierungsviertel‘. Hier haben sich heute, neben der Deutschen Telekom und der DPWN, viele Verbände und Firmen aus der Wirtschaft angesiedelt. Die Lage bietet eine schnelle Anbindung zur Innenstadt, U-Bahn-Anschluss, nahe gelegene Autobahnanschlüsse (Fahrzeit zum Köln/Bonner Flughafen über A 562 ca. 20 Minuten, die gleiche Fahrtzeit zur A 61 Köln-Ludwigshafen über die A 565). Einkaufsmöglichkeiten, sämtliche Schulformen, Kindergärten, etc. sind in Fußnähe.

Die von einem bekannten Bonner Architekten entworfene Villa wurde in massiver Bauweise errichtet und ist voll unterkellert. Zur Straßenseite ist das Anwesen bewusst schlicht gehalten, gartenseits präsentiert es sich überaus herrschaftlich. Im gartenseitigen Erdgeschoss des

vollunterkellerten Hauses liegen ein großzügiges Wohnzimmer, ein Esszimmer, bodentiefe Fenster geben den Blick in den spektakulären Park frei. Straßenseitig findet sich die aus zwei separaten Räumen bestehende Küche mit einem Speisenaufzug (UG bis 1. OG), über einen Flur ist die Doppelgarage durch eine Seitentür erreichbar. Vom Entree aus, rechterhand liegt noch ein Gäste-WC, führt eine Marmortreppe in das bis zum Giebel offene und mit einer verglasten Dachspitze belichtete Obergeschoss. Hier finden sich drei großzügige Schlafräume nebst Ankleideraum und zwei Bäder. Im Souterrain bieten sich zwei tagsbelichtete Räume zur Nutzung als Büro oder Gästezimmer an. Kellerräume, Waschküche und Heizungsraum sind hier ebenso vorhanden.

Die Ausstattung des Hauses ist sehr hochwertig. Das Entree und die

Treppe sind mit Marmor belegt, im Wohn/Essbereich und teilweise im Obergeschoss liegt Eichen-Parkett. Ein offener Kamin, elektrische Jalousien, eine Alarmanlage, ein innenliegender Speisenaufzug und weitere Extras runden dieses exklusive Angebot ab.

Wohnfläche:	ca. 353 m ²
Grundstück:	ca. 2.530 m ²
Baujahr:	1988
Zimmer:	7
Balkon/Terrasse:	1/1
Bäder/WCs:	3/1
EnEV:	107,4 kWh/(m ² x a), gültig bis 02.06.2027 (Verbrauch)
Bezug:	nach Vereinbarung
Preis:	2.300.000 €
Courtage:	3,57% inkl. MwSt.



KRAFT Bauprojekt GmbH

Gartenstraße 22, 53229 Bonn

Telefon 0228 - 28 04 00



EIN KRAFTVOLLES TEAM – KRAFT Bauprojekt GmbH

Vom Gründerzeithaus bis hin zum Hightech Passivhaus, von der Sanierung bis hin zum Neubau-Shopping-Center – ein engagiertes Team aus Ingenieuren und Architekten steht Ihren Kunden und Auftraggebern immer Kompetent zur Seite.

- Planung und Schaffung von Baurecht
- Projektierung von Grundstücken für Wohn- und Gewerbeziecke
- Baubegleitung bei Sanierung und Neubau
- Errichtung schlüsselfertiger Wohnimmobilien
- Generalunternehmer



EIN STARKER PARTNER

Die KRAFT Unternehmensgruppe umfasst zwei wesentliche Bereiche des Immobiliensektors, „Entwicklung“ und „Vertrieb“.

Mit über 20 Mitarbeitern und mehr als 30 Jahren Berufserfahrung wurden Wünsche realisiert, von denen mancher Kunde anfänglich nur träumte.

BAD HONNEF (25 MIN. ZU BONN) HERRSCHAFTLICHES ANWESEN IM PARK



Das herrschaftliche Anwesen liegt in direkter Rheinflage, hochwasserfrei oberhalb der Promenade Grafenpfad, noch vor dem Ortseingang von Erpel.

Über die B 42 sind Bonn und Koblenz in ca. 25 min. erreichbar. Die in ca. 20 Fahrminuten erreichbare A 3 (Köln/Frankfurt) sichert die Fernanbindung, die Deutsche Bundesbahn, Bahnhof in Erpel, verbindet – neben den Buslinien – als öffentliches Verkehrsmittel mit den anderen Städten der Umgebung. Oberhalb der Rheinpromenade und ausreichend weit von der Bundesstraße entfernt (80 m), liegt die Villa absolut idyllisch am Stromkilometer 634 als Perle am Rhein.

Das im Jahre 1906 im Stile klassizistischer französischer Landsitze errichtete Gebäude hat zum Vorgarten hin drei, zum Rhein hin vier Wohngeschosse

(inkl. des ausgebauten Daches). Im Jahre 1997 wurde das Haus komplett entkernt und bis 2004 mit modernster Technik und in hochwertiger Ausstattung – unter den kritischen Augen eines akribischen Eigentümers – mit Liebe für Details und Beachtung des Klassizismus erneuert und restauriert.

Das vorhandene Parkett und die Holzdielenböden wurden aufbereitet, der Stuck aufwändig bearbeitet, sämtliche Leitungen erneuert, wunderschöne, dem Hause angemessene, Komfortbäder eingebaut, etc. Im gartenseitigen Erdgeschoss entstand ein Fitness-, Sauna- und Ruhebereich mit großer Duschzone. Die Fenster wurden als Doppelfenster ausgeführt und – wie die Türen – mit klassizistischen Beschlägen versehen. Im Rahmen einer Innenbesichtigung werden wir auf die vielen weiteren Details eingehen, ein kleiner Eindruck

wird Ihnen bereits durch die eingebundenen Bilder vermittelt.

Ausstattungsmerkmale:

- Dachboden
- Offener Kamin
- Sauna
- Wasch-/Trockenraum

Wohnfläche:	ca. 618 m ²
Grundstück:	ca. 6.640 m ²
Baujahr:	1906
Zimmer:	16
Balkon/Terrasse:	3/2
Bäder/WCs:	4/2
EnEV:	Baudenkmal
Bezug:	nach Vereinbarung
Preis:	2.300.000 €
Courtage:	3,57% inkl. MwSt.

BONN-SÜDSTADT

SITZ DES UNTERNEHMENS

Schloßstraße 1
53115 Bonn

T. 0228 31 60 51

F. 0228 31 61 88

E-Mail: info@kraft-bonn.de

www.kraft-bonn.de

Termine nur nach
vorheriger Vereinbarung



BONN-POPPELSDORF

FILIALE BONN-POPPELSDORF

Clemens-August-Straße 28
53115 Bonn

T. 0228 31 60 57

F. 0228 31 61 88

E-Mail: info@kraft-bonn.de

www.kraft-bonn.de

ÖFFNUNGSZEITEN
Mo.-Fr. 9.00-18.00 Uhr,
Sa. 10.00-14.00 Uhr



BONN-BEUEL

VERWALTUNG BONN

Gartenstraße 22
53229 Bonn-Beuel

T. 0228 31 60 53

F. 0228-31 61 88

E-Mail: info@kraft-bonn.de

www.kraft-bonn.de

ÖFFNUNGSZEITEN
Mo.-Fr. 9.00-18.00 Uhr

