KRAFT
IMMOBILIEN

Informationen und Aktuelle Immobilienangebote



KRAFT IMMOBILIEN

Erste Adresse für Immobilien in Bonn

www.kraft-bonn.de

T. 0228 31 60 51

TRINITAE

LOVE YOURSELF FIRST

Ihr Fachgeschäft für natürliche Hautpflegeprodukte mit Salzen des Toten Meeres.



Wir stellen Ihnen Päckchen nach Ihren Wünschen und Ihrem Budget zusammen – und das nicht nur für Ihre Familie, sondern auch für Ihre Geschäftsfreunde und Kunden!

Mit einem hochwertigen und exklusiven Geschenk zeigen Sie Ihren Mitarbeitern und Kunden, was sie Ihnen wert sind. Wir haben mehrere Geschenkvorschläge für Sie und verpacken alles zu edlen Präsenten. Ein Geschenk, das jeder brauchen kann und das so edel ist, dass man es am liebsten selbst behalten möchte. Bereits ab 10 Euro sind unsere kleinen Wundertüten zu haben.

Friedrichstraße 64, 53111 Bonn
T. 0228 908 597 51 - trinitae@duftkultur.de
Montag bis Samstag: 10:00 -19:00 Uhr
Ab Oktober 2019 finden Sie unsere Produkte auch im Online-Shop unter www.trinitae.de

Made in Jordan | Organic | Natural | Recyclable | No Harsh Chemicals | No Animal Testing | No Synthetic Fragrance | No Sulphates & Parabens



KRAFT Immobilien sieht sie so:

Die Lage in unserem Land…

Liebe Leser des KRAFT-Magazins,

es sind schon ungewöhnliche Zeiten, die wir gerade durchleben.

Kriege im Ausland, Wirtschaftskrise in Deutschland und ungewisse politische Lage in unserem Land. Alles Umstände, die ich, der ich aus der Generation Babyboomer stamme, zuvor nie erleben musste. Wie es weitergeht, weiß keiner so genau und – zumindest nach meinem Empfinden – auch nicht unsere politische Elite.

Gut ausgebildete Akademiker und ganze Betriebe bis hin zu Konzernen, verlassen unsere Republik, weil sie im Ausland bessere Arbeits-, Produktions- und Innovationsbedingungen vorfinden.

Ich will mich nicht auch noch darüber auslassen, dass wir ein Land im Umbruch sind, das Gefahr läuft, seine wirtschaftliche Stellung in der Welt zu verlieren. Und so geht es zum Teil auch unseren Anrainerstaaten. Andere Länder, auch in Übersee, haben die europäischen Länder in produktiver Effizienz längst übertroffen.

Aber wir leben nun einmal in Deutschland und müssen uns als Individuen behaupten.

Dazu gehört natürlich auch, sichere Anlageformen zu finden. Und selbstverständlich sind, nach wie vor, Immobilien mit die sichersten.

Gerade in Zeiten, in denen uns Steuererhöhungen und Leistungskürzungen durch den Staat ins Haus stehen, sind „Steine eine sichere Bank“.



Bei der Suche nach dieser „sicheren Bank“, ob als Kapitalanlage oder für den Eigennutz, sind wir Ihnen gerne behilflich. Und Verkäufer begleiten wir selbstverständlich ebenfalls in gewohnter Zuverlässigkeit und in Jahrzehnten gewachsener Expertise beim Verkauf ihrer Immobilie, die sie aus den unterschiedlichsten Gründen veräußern wollen.

Lassen Sie uns reden – wir freuen uns auf Sie.

Ihr Helmut Schlotawa und das KRAFT-Team.



… seit vielen Jahren werden wir regelmäßig ausgezeichnet als **Premiummakler** z.B. auch von









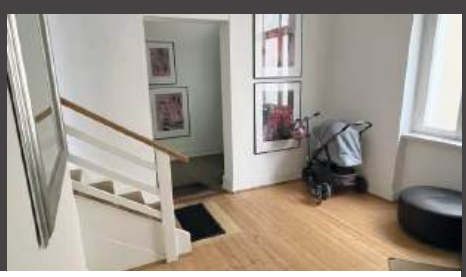


Villenviertel von Bad Godesberg:
3-Parteienhaus aus der Gründerzeit









Lage:
Das Bad Godesberger Villenviertel, z.Z. der Bonner Republik das bevorzugte Quartier von Diplomaten aus aller Welt, gehört zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Hier finden Sie eine hervorragende Infrastruktur vor, so sind alle Schulformen und diverse Kitas in direkter Nähe erreichbar, aber auch Einzelhandel, Gastronomie und die kurzen Wege in die Innenstadt von Bad Godesberg, machen den Ortsteil attraktiv. Die Bonner City erreicht man mit der Stadtbahn oder der DB in 20 Minuten. Zahlreiche kleine Parks und die Nähe zum Rhein bieten einen hohen Erholungs- und Freizeitwert. Die Microlage ist geprägt durch die Bebauung mit Gebäuden aus der Gründerzeit.

Gebäude:
Gemäß dem Text der Denkmalschutzbehörde (A711) stammt das fünfachsige Gebäude mit Neurenaissance-Putzfassade als Teil eines geschlossenen, überwiegend dreigeschossigen Straßenzuges aus dem 19. Jahrhundert. Im Ursprung wurden die linken drei Achsen 1888 als zweigeschossiges mit Satteldach errichtet.

Bereits 1890 wurde die nach rechts folgende Erweiterung des Gebäudes um zwei Achsen auf insgesamt fünf Achsen beantragt. 1925 folgte ein weiterer Umbau – zu Bürozwecken, wobei das Dach vorne angehoben wurde und das Gebäude straßenseits sein heutiges dreigeschossiges Erscheinungsbild erhielt. 1936 erfolgte dann der Anbau eines Balkons auf der Rückseite, später der Einbau eines Bades im Erdgeschoss sowie von Flurabschlüssen im Erd- und Obergeschoss zur Abtrennung einzelner Wohnungen.

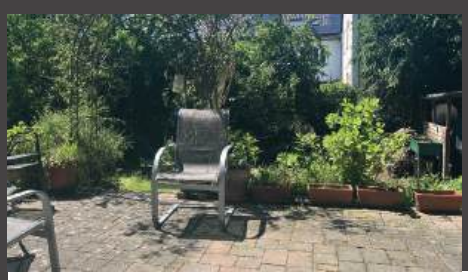
Diese Aufteilung hat bis heute Bestand, sodass nunmehr drei Etagenwohnungen zur Verfügung stehen. Über der Wohnung im 2. Obergeschoss gibt es einen Speicherbereich mit eigenem Treppenzugang. Im Laufe der Jahrzehnte erfolgten zahlreiche Modernisierungen, umfängliche Erneuerungen ca. 2008, wobei auch die Dachdeckung erneuert wurde. Alle ursprünglichen Fenster wurden mit Isolierverglasung ertüchtigt, einige Fenster wurden später komplett erneuert.

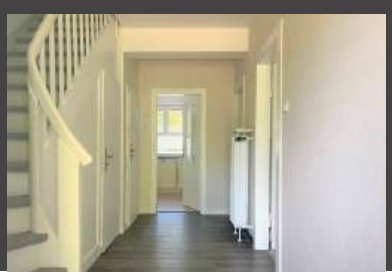
Wohnfläche:	ca. 378 m²
Grundstück:	ca. 513 m²
Modernisierung:	2010
Zimmer:	13
Balkon/Terrasse:	1/1
Bäder/WCs:	3/0
EnEV:	Baudenkmal
Preis:	1.190.000€
Courtage:	3,57% inkl. MwSt.

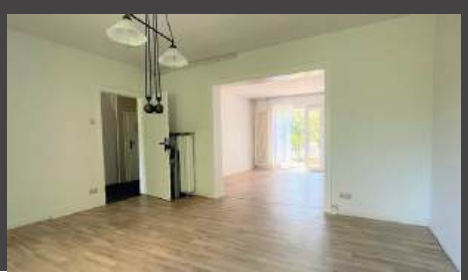
Bad Godesberg-Plittersdorf:
Doppelhaushälfte in Ruhiglage











Lage:
Der Ortsteil Plittersdorf liegt im Regierungsviertel von Bad Godesberg in unmittelbarer Rheinnähe. Die Bewohner schätzen die Ruhe in grüner Umgebung, zugleich aber auch die schnelle Anbindung an das Bonner Verkehrsnetz. Der Rheinauenpark ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Alle Schulformen, Kitas, Restaurants, Supermärkte, Einzelhandel und diverse Sporteinrichtungen finden sich in unmittelbarer Nähe. Bushaltestellen mit Verbindungen in die Innenstädte von Bad Godesberg und Bonn sind zu Fuß schnell zu erreichen, ebenso mit dem PKW die Autobahnanschlüsse und Fernstraßen.

Grundstück:
Das ca. 589 m² große Grundstück, gelegen in Plittersdorf, überzeugt durch seine Großzügigkeit. Hinter dem Haus lädt ein schöner Garten zum Verweilen ein, während der große Vorgarten der Immobilie ausreichend Platz für eine Individuelle Gestaltung bietet. Die Lage vereint ruhiges Wohnen mit den Vorzügen einer guten Infrastruktur.

Gebäude:
Die hier angebotene Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1952 in Massivbauweise errichtet und bietet auf ca. 109 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die Verwirklichung individueller Wohnwünsche. Im Erdgeschoss liegt die Eingangsdiele, linkerhand findet sich ein Gäste-WC. Vor Kopf liegt die Küche mit Einbauten. Rechterhand gelangt man in den großzügigen Wohn- Essbereich, der Zugang zur Terrasse und in den Garten bieten. Über eine Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss des Hauses. Hier liegen zwei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und ein tagesbelichtetes Wannenbad. Ein weiteres Zimmer (Durchgangszimmer) erschließt die Treppe ins Dachgeschoss. Dieses könnte, analog zum Nachbarhaus, ausgebaut werden.

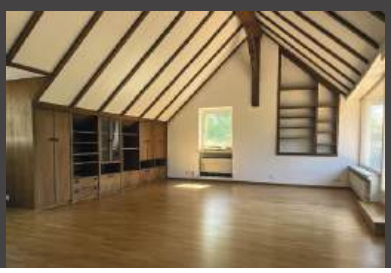
Das Haus befindet sich in einem guten altersbedingten Zustand und bietet hervorragende Möglichkeiten für eine individuelle Modernisierung. In Verbindung mit der äußerst begehrten Wohnlage und dem großzügigen Grundstück eignet sich dieses Haus unter anderem hervorragend für eine Familie.

Wohnfläche:	ca. 109 m²
Grundstück:	ca. 589 m²
Baujahr:	1952
Zimmer:	5
Terrasse:	1
Bäder/WCs:	1/1
EnEV:	B, 249,0 kWh/(m²a) Öl, 1951, G
Preis:	529.000 €
Courtage:	3,57% inkl. MwSt.

In Bestlage Rüngsdorf:
Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung








Lage:
Das Bad Godesberger Villenviertel sowie der Ortsteil Rüngsdorf gehören zu den begehrtesten Wohnlagen von Bonn. Eine hervorragende Infrastruktur, alle Schulformen und diverse Kindergärten sind in direkter Nähe erreichbar. Ebenso der Einzelhandel, die Gastronomie und der kurze Weg in die Innenstadt von Bad Godesberg, machen den Ortsteil sehr attraktiv. Zahlreiche kleine Parks und die direkte Nähe zum Rhein bieten einen hohen Erholungs- und Freizeitwert. Die Bonner City erreicht man mit der Stadtbahn oder der Deutschen Bahn in 20 Minuten. Die Autobahnen A555 und A59 sind gut erreichbar.

Grundstück:
Das gesamte Grundstück ist eingezäunt und über ein Gartentor zugängig. Eine seitlich gepflasterte Zuwegung führt zum Hauseingang. Von hier aus betritt man den schön angelegten rückwärtigen Garten mit jahreszeitlich im Wechsel blühenden Stauden, Sträuchern und Hecken. Der zur Straße hin gewandte einladende Vorgarten befindet sich neben dem separaten Eingang zur Einliegerwohnung.

Gebäude:
Das im Jahre 1964 errichtete freistehende Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde im Jahre 1978 um das Obergeschoß erweitert. Die Wohnfläche im Erdgeschoß und im Obergeschoß beträgt ca. 251 m². Von der großzügigen Eingangsdiele mit Garderobenbereich und Gäste-WC gelangt man in die separate Küche sowie in den offenen, repräsentativen Wohn-/Essbereich mit Kamin und Zugang zur großen Terrasse. Ebenso über die Diele erreichbar, liegt ein Raum mit großer Fensterfront zur Terrasse ausgerichtet, welcher sich als Schlaf- oder zweiten Wohnbereich nach Belieben einrichten ließe. Die Wohnetage im Erdgeschoss bietet des weiteren ein schönes Hauptschlafzimmer, ebenfalls mit Terrassenausgang und einem Badezimmer ensuite, welches ebenfalls vom Flur aus begehbar ist. Im Obergeschoss des Hauses befindet sich ein großes Studio, welches bis zum Giebel geöffnet und mit sichtbaren Balken ausgestattet ist.

Wohnfläche:	ca. 251 m²
Grundstück:	ca. 703 m²
Baujahr:	1964
Zimmer:	7
Balkon/Terrasse:	1/1
Bäder/WCs:	3/1
EnEV:	B, 140,8 kWh/(m²a) Gas, 1964, E
Preis:	1.290.000 €
Courtage:	3,57% inkl. MwSt.

Bonn-Röttgen:
Doppelhaushälfte in Ruhiglage













Lage:
Umgeben vom Naturschutzgebiet Kottenforst liegt der Bonner Ortsteil Röttgen in sehr guter, ruhiger Höhenlage der Bundesstadt. Mit dem PKW sind die umliegenden Autobahnen wie auch die Bonner City schnell erreicht. Mit dem Bus sind es etwa 25 Minuten in die Bonner City. Mehrere Kitas, eine Grundschule liegen im Ort, ein Gymnasium ist bequem mit dem Fahrrad erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten in Supermärkten finden sich vor Ort. Das Naherholungsgebiet Kottenforst ist ideal für Spaziergänge, Wander- oder Fahrradtouren.

Grundstück:
Das ca. 218 m² große Grundstück bietet vor dem Haus einen schönen Freisitz und einen daneben liegenden PKW-Stellplatz. Der rückwärtige pflegeleicht angelegte Garten ist mit Sträuchern, Hecken, Bäumen und einer Rasenfläche bepflanzt. Neben dem Haus befindet sich ein Carport mit Toreinfahrt.

Gebäude:
Die 1986 in Massivbauweise errichtete Doppelhaushälfte wurde über die Jahre fortwährend modernisiert. Durch das tagesbelichtete Entree gelangt man durch eine moderne Glasschiebewand in die Küche, welche zum Wohn-/Essbereich offen gestaltet ist. Die Küche ist mit hochwertigen Einbauten des Herstellers Paxmann ausgestattet. Im Wohnbereich sorgt ein gekachelter Kamin im modernen Landhausstil für Behaglichkeit. Durch das bodentiefe Fenster-/Türenelement im Wohnbereich gelangt man auf die mit Bankiraiholz belegte Terrasse und in den pflege-leicht angelegten Garten. Über die offene massive Eichenholztreppe betritt man das erste Obergeschoss mit zwei Schlafzimmern. Das straßenseits gelegene Schlafzimmer beherbergt ein ensuite tagesbelichtetes Wannenbad.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer sowie ein innenliegendes Duschbad. Das Haus ist voll unterkellert. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung.

Wohnfläche:	ca. 145 m²
Grundstück:	ca. 218 m²
Baujahr:	1986
Zimmer:	5
Balkon/Terrasse:	1/1
Bäder/WCs:	1/1
EnEV:	V, 87,38 kWh/(m²a) Gas, 1986, C
Preis:	490.000 €
Courtage:	3,57% inkl. MwSt.

In Ruhiglage Bonn-Röttgen:
Freistehendes Zweifamilienhaus mit schönem Garten








Lage:
Röttgen ist ein Stadtteil von Bonn, der sich durch eine hohe Lebensqualität auszeichnet. Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige und naturnahe Umgebung aus. Die Infrastruktur ist hervorragend. Es gibt mehrere Einkaufsmöglichkeiten, darunter einen Supermarkt und lokale Geschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Arztpraxen, Schulen und Kindergärten befinden sich vor Ort. Röttgen ist an das öffentliche Verkehrsnetz gut angebunden, mit mehreren Buslinien, die die Anbindung an die Bonner Innenstadt und umliegende Stadtteile gewährleisten. Zudem ist die Anbindung an die Autobahn A565 in wenigen Minuten erreichbar.

Gebäude:
Dieses großzügige freistehende Zweifamilienhaus, in Massivbauweise errichtet, stammt aus dem Baujahr 1978 und bietet Ihnen auf einer Gesamtwohnfläche von 191 m² viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus erstreckt sich über drei Geschosse und teilt sich auf in zwei Maisonettewohnungen mit jeweils drei Zimmern. Die Wohnung 1 im Erdgeschoss betritt man über die seitliche Eingangstüre. Von der großzügigen Diele aus gelangt man in den Wohn-/Essbereich mit offener Küche, Kachelofen und Zugang zur großen Sonnenterrasse. Vom Wohnbereich aus gelangt man in einen weiteren großen Raum, welcher sich gut als Arbeits-/Gästezimmer eignet. Auf dieser Ebene befindet sich auch ein modernes Gäste-WC mit Fenster. Über eine Innentreppe kommt man in das Obergeschoss mit kleinem Flur, ein Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon und ein großes modernisiertes Fensterbad ensuite mit Badewanne und Dusche. Die Wohnung 2 im Obergeschoss betritt man über eine Außenwendeltreppe aus Stahl. Hier befindet sich direkt anschließend auch der große Balkon. Über die Eingangsdiele kommt man unmittelbar in die halboffene Küche sowie in ein modernisiertes Duschbad mit Fenster. Gegenüberliegend findet sich das Esszimmer mit Durchgang zum Wohnbereich. Von hier aus führt eine Holztreppe in das Dachgeschoss. Dort befindet sich ein großzügiges Schlafzimmer, ein zweites ebenfalls modernisiertes Duschbad mit Fenster und ein Abstellraum.

Wohnfläche:	ca. 191 m²
Grundstück:	ca. 695 m²
Baujahr:	1978
Zimmer:	6
Balkon/Terrasse:	1/1
EnEV:	V, 122 kWh/(m²a) Gas, 1978, D
Preis:	690.000 €
Courtage:	3,57% inkl. MwSt.

Wachtberg-Pech:
Freistehendes Einfamilienhaus mit sonnigem Garten und Fernblick









Lage:
Umgeben vom Naturschutzgebiet Kottenforst liegt der ca. 2.500 Einwohner zählende Ortsteil des Wachtbergkreises nur ca. 3 km von Bad Godesberg entfernt. 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. Der tägliche Bedarf wird durch innerörtliche Geschäfte sowie ein 1,5 km entferntes modernes Einkaufszentrum mit vielfältigen Einzelhandelsgeschäften abgedeckt. Das Haus selbst liegt in einer ruhigen Anliegerstraße.

Gebäude:
Das freistehende Einfamilienhaus wurde im Jahre 1964 in Massivbauweise von der Eigentümerin erbaut und seitdem selbst bewohnt und hervorragend gepflegt. Sie erreichen den Hauseingang über eine Außentreppe, am Fuße liegt eine Garage. Auf einer Wohnfläche von ca. 109 m², verfügt das gut aufgeteilte Haus über insgesamt fünf Zimmer auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein Dusch-Wannenbad und ein weiterer wohnlich ausgebauter Mehrzweckraum mit ca. 12 m². Ferner finden sich auf dieser Etage noch ein Vorratsraum, Waschküche, Heizungs-/Öltankraum. Das Obergeschoss besticht durch einen großzügigen Wohnbereich mit Panoramafenstern und traumhaftem Fernblick. Des Weiteren bietet diese Etage eine separate Küche mit angrenzendem Esszimmer sowie ein Gästezimmer, alternativ als Büro nutzbar und ein Gäste-WC. Vom Wohnbereich betritt man die Südwest ausgerichtete Terrasse mit anschließendem umlaufenden Balkon. Von der Terrasse und dem Balkon hat man einen wunderschönen Blick auf den Pecher Ortskern sowie über das Wachtberger Ländchen. Die Wohnräume und teilweise auch die Schlafräume sind mit Parkett belegt, die übrigen Böden sind mit Travertin, Naturstein und Keramikfliesen belegt. Das Haus wird mittels Ölzentralheizung beheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Heizungsanlage.

Wohnfläche:	ca. 109 m²
Grundstück:	ca. 939 m²
Baujahr:	1964
Zimmer:	6
Balkon/Terrasse:	1/1
Bäder/WCs:	2/2
EnEV:	B, 191,7 kWh/(m²a) Öl, 1964, F
Preis:	450.000 €
Courtage:	3,57% inkl. MwSt.

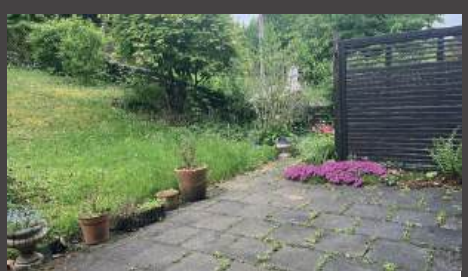
In Ruhiglage von Alfter-Oedekoven:
Familienfreundliches Reiheneckhaus











Lage:
Die Gemeinde Alfter grenzt an die Bundesstadt Bonn und ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. In Alfter selbst wie auch im benachbarten Bonn-Duisdorf finden sich sowohl Supermärkte, Einzelhandel und diverse Geschäfte für den täglichen Bedarf wie auch Restaurants und Gaststätten. Kitas und diverse Schulformen sind mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Auch die Alanus-Hochschule befindet sich im Ortszentrum. Sportstätten, Wander- und Fahrradwege sind in großer Zahl im nahegelegenen Kottenforst vorhanden.

Gebäude:
Das in Massivbauweise im Jahre 1988 errichtete Reiheneckhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 96 m² auf zwei Etagen. Sie betreten das Haus über einen Windfang mit daneben liegendem Gäste-WC. Von der Diele aus gelangt man in die große Küche mit Durchreiche und das Wohn-/ Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse. Über eine offene Treppe mit Holzstufen kommt man in das Obergeschoss des Hauses. Hier finden Sie ein großes Hauptschlafzimmer, zwei weitere Zimmer, die sich als Kinderzimmer oder Arbeits-/ Gästezimmer eignen. Abgerundet wird die Wohnetage mit einem tagesbelichteten Wannenbad.

Das Kellergeschoß bietet eine Waschküche, einen Vorrats-/ Kellerabstellraum sowie einen großen beheizten Hobbyraum. Die Wohnräume im Erdgeschoss sind mit Eichenparkett ausgestattet, die Schlafräume sind mit Teppichboden belegt.

Das Objekt wird über eine Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik beheizt, hierüber erfolgt auch die Warmwasserzubereitung. Die Garage ist rechts an dem Haus angebaut. Vor der Garage findet sich ausreichend Platz für einen weiteren Stellplatz. Das Haus ist in einem guten Pflegezustand.

Wohnfläche:	ca. 96 m²
Grundstück:	ca. 284 m²
Baujahr:	1988
Zimmer:	4
Balkon/Terrasse:	1/1
Bäder/WCs:	2/1
EnEV:	V, 165,9 kWh/(m²a) Gas, 1988, F
Preis:	395.000 €
Courtage:	3,57% inkl. MwSt.

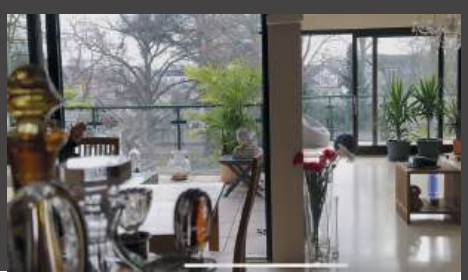
In bester Lage von Bonn:
Komfort-Terrassenhauswohnung hinter historischer Fassade











Lage:
Die Lage gehört gefühlsmäßig zur Südstadt, liegt aber im Bonner Stadtteil Gronau. Das lebendige Südstadtleben spielt sich praktisch vor der Haustür ab. Einzelhandel, Schulen, Restaurants und urige Kneipen, alle Locations sind in Fußnähe zu der von Gründerzeithäusern geprägten Straße. Der Rhein liegt nur 5, die U-Bahnhaltestelle nur 3 Gehminuten entfernt, die umliegenden Fernstraßenverbindungen sind in kürzester Fahrzeit erreicht.

Gebäude:
Das zeitlos gestaltete Terrassenhaus besteht acht modernen Wohnungen. Es wurde in den 80er Jahren errichtet. Die straßenzugewandte Gründerzeitfassade zweier Gebäude wurde bei der Neubaumaßnahme erhalten, sodass sich die Gebäudeansicht nahtlos in das Ensemble denkmalgeschützter Häuser einfügt.

Wohnung:
Die hier angebotene Wohnung liegt im 2. Obergeschoss des viergeschossigen Hauses – sie ist bequem über den Aufzug zu erreichen.

Von der Eingangstür gelangt man unmittelbar in den großzügigen und offen gestalteten Wohnbereich (107 m²), der sich über die gesamte Hausbreite erstreckt und sich in Wohnen mit Kamin sowie Küche und Essen gliedert. Ebenfalls in Hausbreite verläuft die bodentiefe Fensterfront in Südostausrichtung. Schiebetüranlagen erschließen drei Balkone mit Blick ins Grüne. Da hier der hauseigene und die Gärten der Nachbarschaft aneinander stoßen, ergibt sich ein schöner Panoramablick.

Bewusst wurde auf komplett raumteilende Wände verzichtet. Der Wohnbereich ist durch einen Raumteiler mit integriertem dreiseitig verglasten Brunner Architekturkamin durch eine Schiebetür vom Essbereich abtrennbar.

Die beiden Schlafzimmer (eines mit Masterbad ensuite) sind nach vorn (ruhige Anlieger-Einbahnstraße) gelegen. Ein Duschbad liegt vor dem zweiten Schlafzimmer, das derzeit als Büro/Bibliothek genutzt wird.

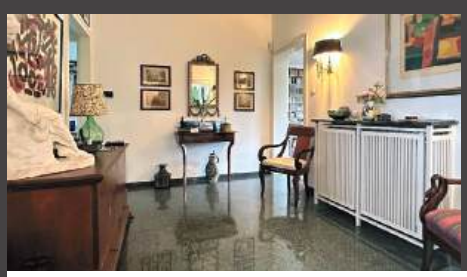
Wohnfläche:	ca. 173 m²
Stock/Etage:	2
Baujahr:	1980, 2016 san.
Zimmer gesamt:	3
Balkon/Terrasse:	1/1
Bäder/WCs:	1/1
EnEV:	V, 185,7 kWh/(m²a) Gas, 1980, F
Preis:	1.150.000 €
Courtage:	3,57% inkl. MwSt.

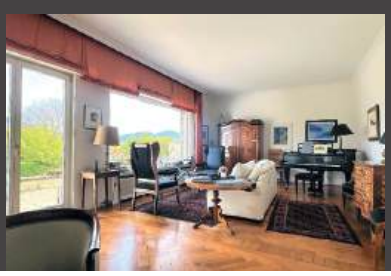
In Bestlage von Rüngsdorf:
Charmante 30er-Jahre Villa mit malerischem Ausblick













Lage:
Der Ortsteil Rüngsdorf war bereits Anfang des 20sten Jahrhunderts Teil des sogenannten Villenviertel der bis 1969 selbständigen Stadt Bad Godesberg. Daher wird die Lage überwiegend durch teils toprestaurierte Gründerzeithäuser geprägt. Von hier erreicht man zu Fuß in wenigen Minuten die Rheinpromenade und das Rüngsdorfer Freibad, charmante Cafés und Restaurants am Römerplatz, die Godesberger Fußgängerzone und den Bahnhof mit S-Bahn-Anschluss. Im kurzen Takt verbindet diese nach Bonn-Zentrum, die DB-Zuganbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Bad Godesberg nach Köln und Koblenz.

Gebäude:
Die 1933 als Einfamilienhaus in Massivbauweise errichtete Villa wurde Anfang der 2000er Jahre modernisiert und präsentiert sich in einem überaus gepflegten Zustand.

Über den Haupteingang gelangt man in die großzügige Diele. Linkerhand findet sich ein Garderobenbereich und ein Gäste-WC. Rechterhand gelangt man in den Wohnbereich mit offenem Kamin. Dieser ist mit Eichenparkett belegt und besticht durch ein Panoramafenster, welches einen malerischen Weitblick auf das Siebengebirge freigibt. Von hier aus gelangt man auf die mit Naturstein belegte Terrasse und in den Garten.

Von der Eingangsdiele aus führt eine charmante Holztreppe ins Obergeschoss.

Hier liegen zwei geräumige Schlafzimmer, eines mit Ankleidezimmer und Balkon sowie direktem Zugang zum tagesbelichteten Wannenbad mit separater Dusche, und ein Arbeitszimmer.

Über den Seiteneingang gelangt man in eine zweite kleinere Diele. Von dort aus liegen rechterhand die Küche und der Haupteingang. Ebenso erschließt sich von hier aus der Zugang zum Keller. Linkerhand liegt der Salon. Geradezu gelangt man über eine zweite Treppe ins Obergeschoss. Dieser Bereich ist autark und verfügt über zwei Schlafzimmer und ein tagesbelichtetes Duschbad.

Wohnfläche:	ca. 263 m²
Grundstück:	ca. 1.335 m²
Baujahr:	1933
Zimmer:	7
Balkon/Terrasse:	1/1
Bäder/WCs:	2/1
EnEV:	B, 332,2 kWh/(m²a) Öl, 1933, H
Preis:	1.590.000 €
Courtage:	3,57% inkl. MwSt.

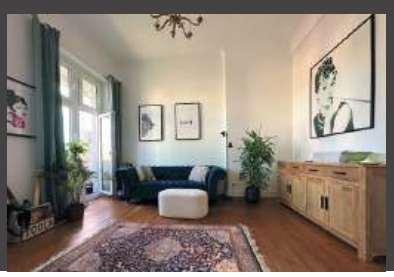
Im Zentrum von Bonn-Beuel:
3-Parteienhaus mit Ladenlokal













Lage:
Auf der rechten Rheinseite, in direkter Nachbarschaft zur Bonner Innenstadt und mit einem eigenen pulsierenden Zentrum gehört Beuel zu den beliebtesten Wohnlagen im Bonner Stadtgebiet. Urbanes Leben wird hier groß geschrieben. Kurze Wege garantiert das vielfältige Einzelhandels- und Gastronomieangebot im Stadtteil. Das Bonner Zentrum ist mit dem Bus, der Stadtbahn oder per Fahrrad in wenigen Minuten über die Kennedybrücke erreicht. Kindergärten und Schulen liegen in direkter Nähe, zur Naherholung bieten sich die nahe Rheinpromenade oder die Siegmündung an. Die Autobahnzubringer nach Köln und Frankfurt sind nach wenigen Fahrminuten erreicht.

Gebäude:
Die hier angebotene Liegenschaft wurde um 1912 errichtet und über die Jahre fortlaufend modernisiert und zeigt sich so in einem guten Pflege- und Erhaltungszustand. Im Erdgeschoss liegt ein Ladenlokal, welches langfristig als Kiosk mit Lotto-Annahmestelle vermietet ist. Es besteht aus einem Verkaufsraum, einem Kühlraum, einem Lager und einem WC. In den darüberliegenden Etagen liegen drei 3-Zimmerwohnungen. Die Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss verfügen über je einen straßenseitig gelegenen überdachten Balkon und einen rückwärtigen Balkon mit Blick ins Grüne. Diese beiden Wohnungen sind ca. 83 m² groß, die Wohnung im dritten Obergeschoss ist aufgrund weniger Dachschrägen mit rd. 77 m² nur unwesentlich kleiner. Alle Wohnungen sind mit Duschbädern, separaten WCs und Abstellräumen ausgestattet. Die Bodenbeläge sind unterschiedlich ausgeführt, es finden sich aufgearbeitete Dielenböden, Laminat- und Teppichböden, die Sanitärräume sind gefliest. Beheizt werden die Wohnungen und das Ladenlokal über separate Gas-Etagenheizungen, Warmwasser wird über Durchlauferhitzer erzeugt. Im Keller gibt es neben einem Lager für das Ladenlokal, drei Mieterkeller und den Hausanschlussraum. Dort sind die Gasetagenheizungen untergebracht. Eine Außentreppe führt in den Innenhof und bietet Zugang zur Garage, welche von der Parallelstraße aus befahrbar ist.

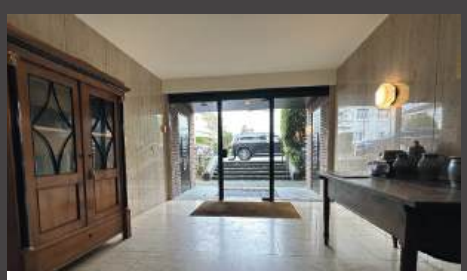
Wohnfläche:	ca. 243 m²
Grundstück:	ca. 190 m²
Baujahr:	1912
Wohneinheiten:	3
Gewerbeeinheiten:	1
Balkon/Terrasse:	3/1
EnEV:	V, 174 kWh/(m²a) Gas, 1920, F
Preis:	1.195.000 €
Courtage:	3,57% inkl. MwSt.

In Bonn-Muffendorf:
Zwei renditestarke Mehrparteienhäuser mit Büro und Kita













Lage:
Die beiden Mehrfamilienhäuser liegen an der Deutschherrenstraße, zwischen den Bad Godesberger Ortsteilen Muffendorf und Pennenfeld. Supermärkte sind zu Fuß rasch erreichbar, die City von Bad Godesberg mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen liegen nur wenige Fahrminuten mit PKW oder Bus entfernt. Mehrere Kitas, Grundschulen und Gymnasien liegen ebenso in der Nähe. Der nahe an Muffendorf gelegene Kottenforst lädt zu Wanderungen ein. Auch der Rhein mit seinen Spazier- und Fahrradwegen ist nicht weit entfernt.

Gebäude:
Die Mehrfamilienhäuser befinden sich auf einem 2.074 m² großen Areal, welches aus zwei Flurstücken besteht. In dem straßenseitigen Haus (Nr. 46) befinden sich 12 Wohnungen, ein Büro sowie eine kleine Kita. Das rückwärtige Haus (Nr. 48) mit derzeit 6 Wohneinheiten erreicht man über eine Zufahrt bzw. Rampe. Eine seitlich gelegene Treppe führt zur Gartenfläche und außenliegendem Tiefgaragen-Zu- bzw. -Ausgang.

Das Grundstück ist gärtnerisch sehr gepflegt und mit Rasen, Sträucher und Bäumen schön gestaltet. Neben dem hinteren Gebäude sind weitere Stellplätze in Form von Carports angelegt. Die Tiefgarage erreicht man über die links neben dem Vorderhaus befindliche Einfahrt mit Gittertor und Tür.

Die beiden 1982 errichteten Mehrfamilienhäuser wurden von der Eigentümerin über die Jahre hinweg fortwährend modernisiert, 2023 wurde eine neue Gaszentralheizung eingebaut. Über beide Häuser verteilt ergibt sich folgende Wohnungsaufteilung:

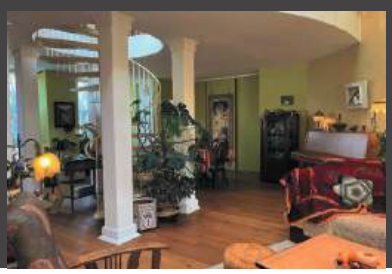
Die einzelnen Wohnungsgrößen betragen überwiegend ca. 67 m² bzw. 75 m². Alle Wohnungen verfügen über ein Dusch- oder Wannenbad, Gäste-WCs, Balkone bzw. Terrassen sowie Kellerräume. In der Tiefgarage finden sich 18 Stellplätze, neben dem Haus Nr. 48 liegen 3 Carports und ein Außenstellplatz. Im Untergeschoss des Hauses Nr. 46 befinden sich weiterhin eine kleine Kita sowie ein Büro (z.Z. nicht vermietet).

Wohnfläche:	ca. 1.398 m²
Grundstück:	ca. 2.074 m²
Baujahr:	1982
Wohneinheiten:	19
Gewerbeeinheiten:	2
EnEV:	V, 108 kWh/(m²a) Gas, 1982, D
Preis:	3.980.000 €
Courtage:	3,57% inkl. MwSt.

In Bonn-Beuel:
3-Zimmermaisonettewohnung mit direktem Rheinblick





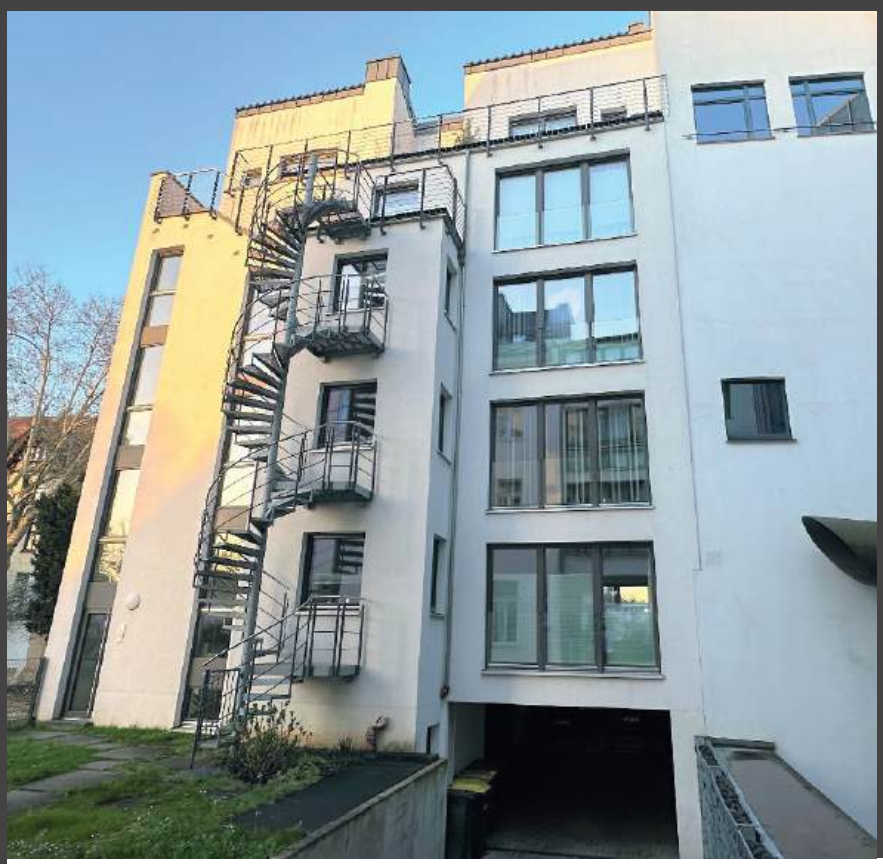



Lage:
Die Wohnung befindet sich im ruhigen Stadtteil Beuel-Mitte direkt am Rheinufer. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind im Zentrum von Beuel mit dem Fahrrad oder mit dem Bus schnell erreicht. Kitas, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe. Die Rheinpromenade grenzt unmittelbar an das Grundstück. Hier können Sie lange Spaziergänge und Fahrradtouren genießen. Für Wanderfreunde ist das mit dem ÖPNV schnell erreichbare Siebengebirge mit seinen diversen Einkehrmöglichkeiten ein idealer Ort sportlicher Entspannung. Autobahnanschlüsse Richtung Köln und Frankfurt sind schnell erreicht.

Gebäude:
Die ca. 118 m² große lichtdurchflutete Maisonettewohnung befindet sich in der dritten Etage einer architektonisch modernen und gepflegten Wohnanlage aus dem Jahre 1984. Sowohl die Anlage als auch die Wohnung wurden über die Jahre fortwährend in Stand gehalten. Die ausgefallene Galeriewohnung betritt man über das Treppenhaus und über einen frei zu gestaltenden Laubengang mit eigenem Wohnungszugang. Ebenfalls ist der Wohnungseingang über eine Außentreppe vom PKW-Stellplatz erreichbar. Auf der Eingangsebene befindet sich ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit einer halboffenen Küche und hochwertigen Einbauten, ein tagesbelichtetes Wannenbad und ein innenliegendes Gästebad mit Dusche. Vom Wohnbereich gelangt man auf den Süd-West ausgerichteten Sonnenbalkon mit Blick in den schön angelegten Garten und zum Rhein. Über eine breite gut begehbare Wendeltreppe gelangt man auf die zweite Ebene der Wohnung. Hier befindet sich eine offene Galerie, welche sich ideal als Arbeitsbereich eignet. Von hier aus betritt man das Schlafzimmer und das daneben liegende Ankleidezimmer. Die Galerie besticht durch die großen Dachflächenfenster, welche auch die untere Ebene mit außergewöhnlicher Helligkeit versorgen. Insgesamt bietet der individuelle Zuschnitt einen zeitgemäßen Wohnstandard für Singles oder Paare.

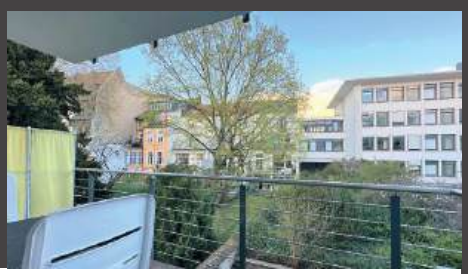
Wohnfläche:	ca. 118 m²
Stockwerk:	3
Baujahr:	1984
Zimmer:	3
Balkon/Terrasse:	1/0
Bäder/WCs:	2/0
EnEV:	V, 120 kWh/(m²a) Gas, 1984, D
Preis:	579.000 €
Courtage:	3,57% inkl. MwSt.

Am Rande der Bonner Südstadt
Moderne 3-Zimmerwohnung mit Balkon









Lage:
Das moderne Gebäude liegt am Rande der beliebten Bonner Südstadt. Die Südstadt zählt zu den begehrtesten Bonner Wohnlagen. Eine Vielzahl von attraktiven Restaurants und Kneipen sind in diesem Viertel angesiedelt. Die Bonner Fußgängerzone mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und der Hauptbahnhof sind nur zehn Fußminuten entfernt, aber auch bequem mit dem Bus erreichbar. Es besteht ebenso eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der Autobahnzubringer Poppelsdorf (A565) ist über die Reuterbrücke in wenigen Minuten zu erreichen.

Wohnung:
Die ca. 92 m² große Eigentumswohnung liegt im 1. Obergeschoss eines im Jahre 2014 errichteten Gebäudes und zeigt sich in einem topgepflegten Zustand. Der Neubau wurde im hinteren Teil des Grundstücks errichtet, straßenseitig liegt ein sanierter Altbau, der ebenso Bestandteil des Gebäudeensembles ist.

Über die Wohnungstür oder den Aufzug betreten Sie die Diele mit danebenliegender offener Küche. Diese ist mit hochwertigen Einbauten und Geräten ausgestattet. Weiter finden sich der großzügige Wohn- Essbereich, ein Arbeits- bzw. Gästezimmer sowie ein Schlafzimmer mit Ausgang zum Balkon. Vom Schlafzimmer aus ist durch eine Glastür das Bad mit Wanne und separater Dusche betretbar. Ein Gäste-WC sowie ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sind ebenfalls vorhanden. Die Wohnräume sind mit modernem Eichenparkett, die Sanitärräume mit hochwertigen Fliesen belegt. Im Untergeschoss steht ein separater Kellerraum zur Verfügung. Beheizung und Warmwasser erfolgen mittels Gaszentralheizung.

Ausstattungsdetails:
- moderne Schallschutzfenster
- Bad ensuite mit Wanne und großer Dusche
- hochwertiges Eichenparkett und Fliesen
- gartenseitiger Balkon
- offene Küche mit hochwertigen Einbauten
- Aufzug bis in die Wohnung

Wohnfläche:	ca. 92 m²
Baujahr:	2014
Stock/Geschoss:	1
Zimmer gesamt:	3
Einbauküche:	ja
Balkon:	1
EnEV:	wird nachgereicht
Preis:	520.000 €
Courtage:	3,57% inkl. MwSt.

In zentraler Lage von Bonn-Ippendorf:
Moderne 2-Zimmerwohnung mit Terrasse









Lage:
Ippendorf ist eine der begehrtesten Höhenlagen von Bonn. Besonders familienfreundlich und von hohem Freizeitwert sind der angrenzende Naturpark Kottenforst sowie die Nähe zur kulturell attraktiven Bonner Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken, Kindergarten und Grundschule sowie weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Zudem besteht eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bus) und die Autobahnauffahrt Bonn-Hardtberg (A565) in Richtung Köln und Koblenz.

Wohnung:
Die hier angebotene ca. 42 m² große 2-Zimmerwohnung liegt im Erdgeschoss eines topgepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahre 2003. Dieses steht auf einem ca. 1.077 m² großen Areal und verfügt über eine Tiefgarage. Die Wohnung präsentiert sich in einem hervorragenden Pflegezustand. Von der Diele kommend liegen rechterhand das Wannen- Duschbad, links die offene Küche mit dem davorliegenden Ess- Wohnbereich mit Zugang zur kleinen Terrasse. Auch von der Diele aus ist das Schlafzimmer betretbar. Beheizt wird die Wohnung mit einer Gaszentralheizung, die als Fußbodenheizung ausgeführt ist. Alle Böden, mit Ausnahme des Bades und des Küchenbereiches, sind mit Parkettboden belegt. Zur Wohnung gehören ein separater Kellerraum und ein Tiefgaragen-Stellplatz (Duplex). Eine Waschküche steht allen Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Ausstattung:
- Parkettböden in Wohn- und Schlafräumen
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Fußbodenheizung
- offene Küche
- Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz (Duplex)
- Aufzug
- Waschküche zur gemeinschaftlichen Nutzung
- separater Kellerraum

Wohnfläche:	ca. 42 m²
Baujahr:	2003
Stock/Geschoss:	Erdgeschoss
Zimmer gesamt:	2
Balkon/Terrasse:	0/1
Bäder/WCs:	1/0
EnEV:	V, 79 kWh/(m²a) Gas, 2013, C
Preis:	198.000 €
Courtage:	3,57% inkl. MwSt.

Engagiert für Pflege, Nachbarschaft und Bevölkerungsschutz



Die DRK-Schwesternschaft „Bonn“ e.V. ist kompetente Partnerin für den Bereich Pflege innerhalb der Internationalen Rotkreuz- und Rothalbmond-Bewegung.



Quartiersarbeit Poppelsdorf und Heiderhof

Unser Ziel an unserem Standort in Bonn ist es, den Austausch und den solidarischen Zusammenhalt in unseren Quartierszentren Maria Dohmen (Poppelsdorf) und Maria von Soden (Heiderhof) zu fördern. Dies sind Orte, an denen nachbarschaftliche Unterstützung großgeschrieben wird.

Zu unserem Angebot zählen hier

- Begleit- und Betreuungsdienste,
- drei Senioreneinrichtungen,
- zwei Tagestreffs,
- Kindertagespflege,
- zwei ambulanten Pflegedienste und
- das Café Marias.

Sprungbrett in die Pflegewelt

Ergänzt wird unser Engagement durch eine Akademie für Pflege, Gesundheit und Soziales, die in Bonn, Euskirchen und Köln vertreten ist. Dort bilden wir aus in Pflege- und Pflegeassistenzberufen und bieten zahlreiche Weiterbildungsmöglichkeiten sowie Freiwilligendienste an.

Kompetenzzentrum Pflege im Bevölkerungsschutz
Die Akademie bietet mit unserem Kompetenzzentrum für Pflege im Bevölkerungsschutz zudem ein deutschlandweit einmaliges Kursprogramm für Pflegefachpersonen an. Durch diese Weiterqualifikation bereiten wir Pflegefachpersonen auf die Herausforderungen durch wetter- und klimabedingte Katastrophen, Cyberangriffe, Evakuierungen und Pandemien vor, um Hilfs- und Pflegebedürftige im Krisen- und Katastrophenfall adäquat zu versorgen. Zudem können sich auch stationäre und ambulante Pflegeeinrichtungen bei uns für den Ernstfall weiterbilden.



Informationen zu unserem Engagement und Karrieremöglichkeiten finden Sie unter

www.drk-schwesternschaft-bonn.de und www.pflege-im-bevoelkerungsschutz.de.

Impressum

KRAFT Immobilien GmbH
Schloßstraße 1
D-53115 Bonn
Telefon 0228-31 60 51

Geschäftsführer: Helmut Schlotawa
Sitz und Registrierung:
Amtsgericht Bonn: HRB 3216
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 122271699

E-Mail: info@kraft-bonn.de
Layout: Isabel Nonn

Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

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

