

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

Angebot Nr.: 6228

Sachbearbeiter: Minouche Saller



Bonn-Lannesdorf: Helle und moderne 2-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen!

53179 Bonn-Lannesdorf Lannesdorf, Floßweg 78



Baujahr	1967	Zustand	Modernisiert
Wohnfläche	64,00 m ²	Bezug	01.02.2022
Zimmer	2	Ausstattung	Balkon/Terrasse
Lage im Haus	1. Etage	Kaution	€ 1.390,00
Heizungsart	Zentralheizung, Öl-Heizung	Befuerung	Öl
Energieeffizienzklasse		Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Wärmeart	Endenergieverbrauch Wärme	Wärmewert	128
Stromart	Endenergieverbrauch Strom	Stromwert	
Incl. Warmwasser	inklusive Warmwasser	Baujahr	1967
Ausweis gültig von	18.04.2018	Ausweis gültig bis	18.04.2028

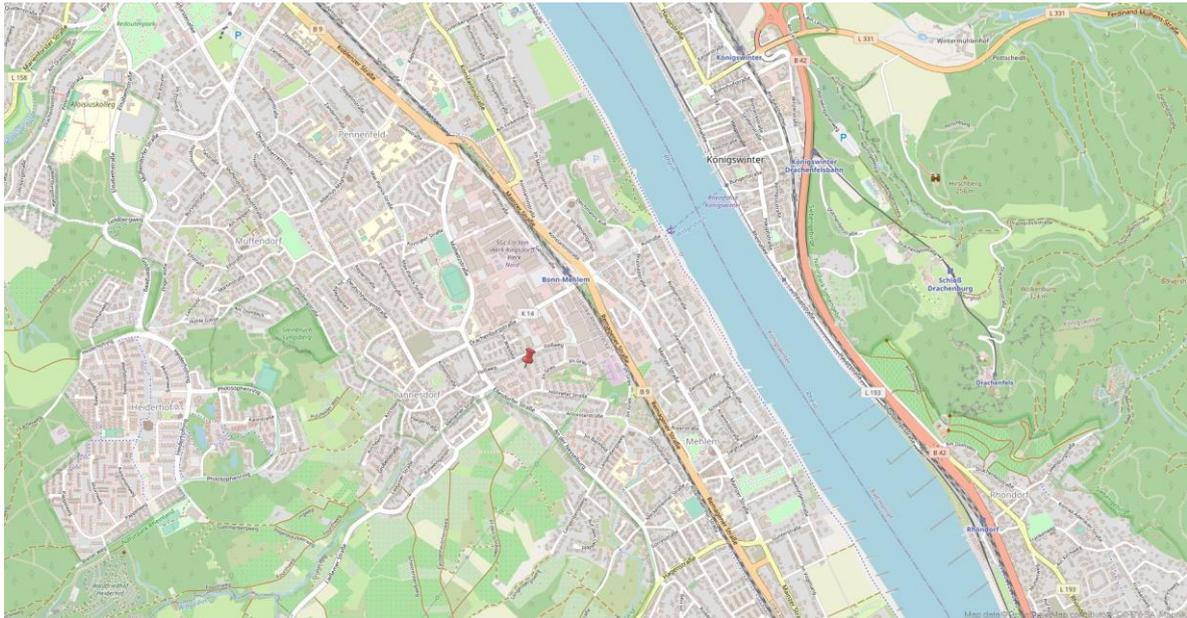
Miete: € 695,00 + NK € 199,00

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



Die Lage



Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage im Bonner Ortsteil Lannesdorf; dieser ist Teil des südlichen Stadtbezirks Bad Godesberg. Das Umfeld wird geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie von kleineren Mehrfamilienhäusern.

Noch heute zeugt der erhaltene, gewachsene Ortskern von Lannesdorf von seiner Vergangenheit. Man findet noch etliche verwinkelte Gassen und sogar noch kleine Obst- und Gemüsegärten, ein Hinweis auf die landwirtschaftliche Geschichte.

Die Infrastruktur ist sehr gut. Ein Edeka-Markt, eine Apotheke und weitere Geschäfte sind in wenigen Schritten erreichbar, ebenso wie ein Aldi, Lidl und Nettomarkt.

Für Erholungszwecke ist es nicht weit bis zum Rheinufer in Mehlem oder - nach Westen - zum Kottenforst und in das Drachenfelder Ländchen.

Die B 9 und die A 562 (Anschlussstelle Bonn-Rheinaue) sind schnell mit dem Auto erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Eine Haltestelle der Buslinie 856 ist schnell erreicht. Der Regionalbahnhof Mehlem bietet Anschluss an das Regionalbahnnetz der Deutschen Bahn. Die Fahrzeit nach Bonn-Hauptbahnhof beträgt ca. 8 Minuten. Die Kölner Innenstadt wird in ca. 39 Minuten erreicht.

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

Für diese Wohnung sucht der Vermieter bevorzugt nach einem ruhigen Paar oder einer Einzelperson. Haustiere sind nicht erwünscht.

Bitte schreiben Sie in jedem Falle eine Email über das Kontaktformular, Anrufe können wir leider auf Grund der hohen Nachfragen nicht beantworten.

Die Beschreibung

Diese helle und moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 6-Parteienhauses aus dem Jahre 1967. Die Wohnung wurde vor einigen Jahren komplett saniert. Sie verfügt über eine Diele mit großem Abstellraum, ein schickes Bad mit hellen Fliesen, fast bodengleicher Dusche, WC und Waschbecken sowie Einbaumöbel, eine geräumige Küche mit Einbauküche (incl.), ein großes Wohnzimmer mit Zugang zu einem schönen Balkon (zur Straßenseite) sowie ein schönes Schlafzimmer, ebenfalls mit Zugang zu einem großen Balkon (zur Gartenseite).

Der Flur, die Küche und das Bad sind hell gefliest, die weiteren Zimmer verfügen über einen schicken Laminatboden.

Die moderne Einbauküche wird mitvermietet.

Die Wohnung wird über eine Ölzentralheizung beheizt. Die Warmwasserbereitung erfolgt im Bad über die Zentralheizung und in der Küche per Durchlauferhitzer bzw. Untertischgerät. Kabelanschluss ist vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum sowie zur Mitbenutzung ein Waschraum (mit eigenem Anschluss für die Waschmaschine)/Fahrradkeller.

Die Ausstattung

- 2 Balkone
- modernes Bad mit Dusche
- großer Abstellraum
- moderne Einbauküche incl.
- Laminat und Fliesen
- Warmwasser im Bad über die Zentralheizung und in der Küche per Durchlauferhitzer bzw. Untertischgerät
- eigener Kellerraum
- Ölzentralheizung
- Waschraum mit eigenem Anschluss für die Waschmaschine
- Fahrradkeller
- ruhige Wohnlage

Wichtiger Hinweis: Eine Anmietung dieser Immobilie setzt seitens des Mietinteressenten ein nachweisbares regelmäßiges Einkommen in ausreichender Höhe sowie eine positive Schufa-Auskunft voraus. Sollten Sie diese Voraussetzungen nicht erfüllen, so bitten wir höflich von Anfragen abzusehen. Außerdem bitten wir bei Anfragen um die vollständige und richtige Angabe Ihrer Kontaktdaten. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis.

Sämtliche Angaben erfolgen nach Auskunft des Vermieters.
Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



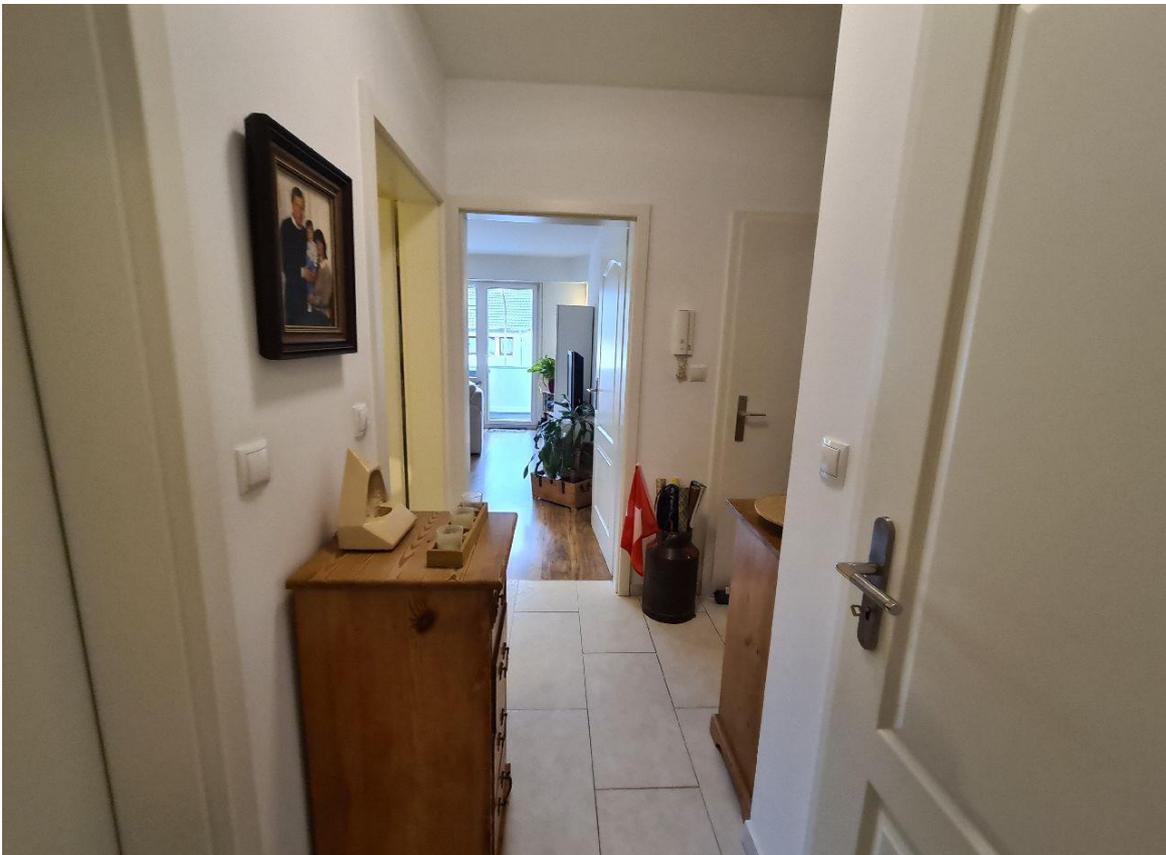
SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

VERTRAULICHE SELBSTAUSKUNFT VON MIETBEWERBERN

Objekt _____

Name _____

Vorname _____

aktuelle Anschrift:
Straße, Ort, PLZ _____

alte Anschrift:
Straße, Ort, PLZ _____

Telefon privat : _____ dienstl.: _____

Mobil : _____ Faxnr. : _____

[em@il](#): _____

Geboren am _____ in _____

Staatsangehörigk. _____

Familienstand ledig verheiratet eheähnliche Gemeinschaft geschieden

Konfession _____

Wieviele Personen beziehen die Wohnung? _____ Erwachsene _____ Kinder (Alter: _____)

Beruf _____

Arbeitgeber _____

Anschrift: _____

_____ Telefon: _____

seit wann _____

mtl. Nettoeink. _____

Bestehen finanzielle Belastungen ? _____

Lohnpfändung, Abtretung, Kredite ? _____

Wurde eine eidesstattliche Versicherung abgegeben/ eine private Insolvenz angemeldet? _____

Name und Anschrift des jetzigen Vermieters _____

Halten Sie Tiere ? Welche ? _____

Spielen Sie ein Musikinstrument? Welches? _____

Gewünschter Bezugstermin / Vertragsbeginn _____

Ich versichere ausdrücklich, dass meine Angaben auf Wahrheit beruhen. Mir ist bekannt, dass diese Erklärung vom Vermieter zur Grundlage einer Vertrauensannahme gemacht wird. Ich wurde darüber belehrt, dass falsche Angaben den Vermieter zur sofortigen Lösung des Mietverhältnisses berechtigen.

Ich erkläre mich mit der Einholung einer Schufa-Auskunft, sowie Auskünfte bei dem jetzigen Vermieter oder Arbeitgeber, bezüglich meiner Person, einverstanden.

Bonn, den _____

Unterschriften (Vor- und Zunamen)

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

SALLER IMMOBILIEN

SEIT 42 JAHREN ENGAGIERT UND ERFOLGREICH



IHR KOMPETENTER PARTNER IN BONN

VERKAUF

- ✓ Häuser
- ✓ Eigentumswohnungen
- ✓ Gewerbeobjekte
- ✓ Grundstücke

VERMIETUNG

- ✓ Häuser
- ✓ Wohnungen
- ✓ Gewerbeobjekte



WIR SIND GEPRÜFTE
WERTERMITTLER (EIA)

Saller Immobilien
An der Zickelburg 6
53604 Bad Honnef

Telefon: 0228 - 470600
Telefax: 0228 - 476601
E-Mail: info@saller-immobilien.de



WWW.SALLER-IMMOBILIEN.DE