

SALLER IMMOBILIEN

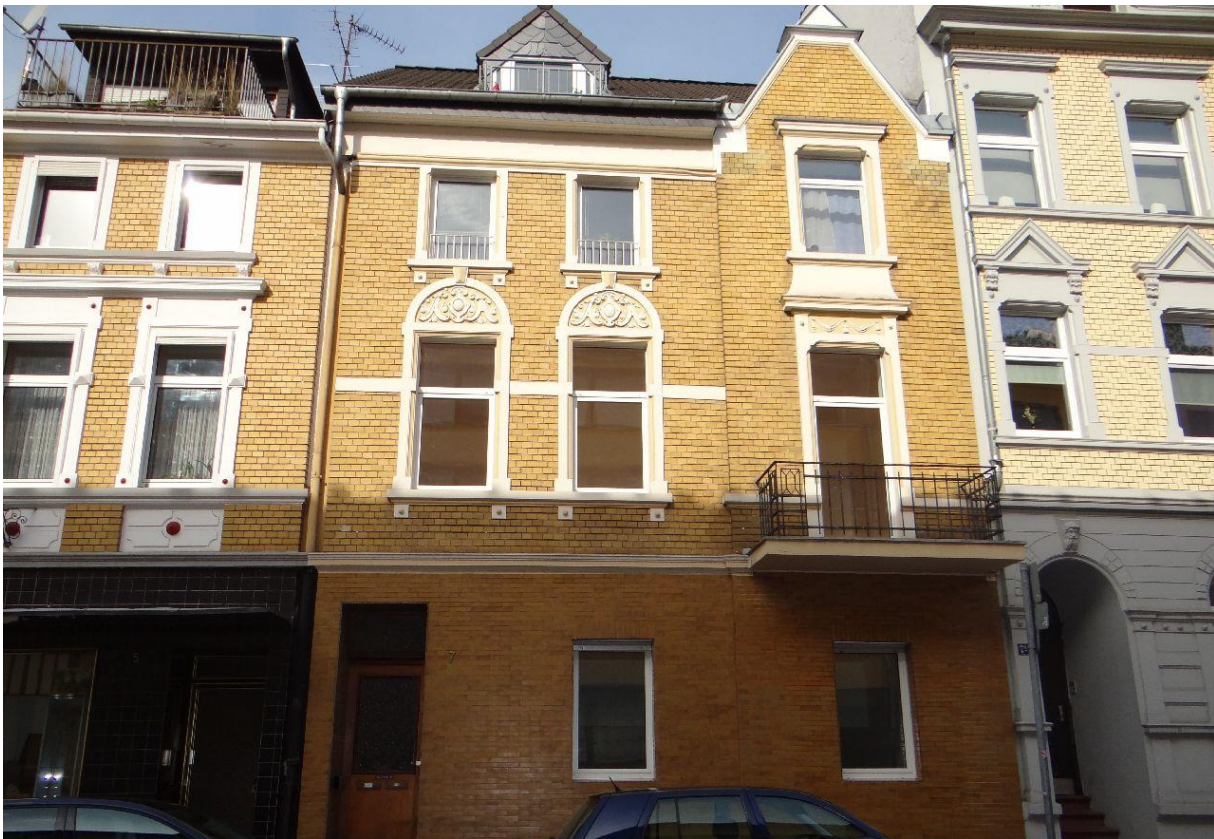
Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

Angebot Nr.: 6245

Sachbearbeiter: Minouche Saller



Alt-Godesberg/Laufenbergstraße: helle 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit zwei Dachbalkonen! 53173 Bonn-Alt-Godesberg, Laufenbergstraße 7



SALLER IMMOBILIEN

Baujahr	1906	Zustand	Gepflegt
Wohnfläche	ca. 105,00 m²	Bezug	01.04.2022
Zimmer	3	Ausstattung	2 Balkone
Lage im Haus	2. OG + Dachstudio	Kaution	€ 2.520,00
Heizungsart	Zentralheizung, Gas-Heizung	Befuerung	Gas
Energieeffizienzklasse	E	Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Wärmeart	Endenergieverbrauch Wärme	Wärmewert	144
Stromart	Endenergieverbrauch Strom	Stromwert	
Incl. Warmwasser	nein	Baujahr	1906
Ausweis gültig von	03.11.2020	Ausweis gültig bis	03.11.2030

Miete: € 1.260,00 + NK € 220,00

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



Die Lage



Der begehrte Bonner Stadtteil Bad Godesberg ist einer der begehrtesten Wohnstandorte der ehemaligen Bundeshauptstadt. Die benachbarten Ortschaften sind Friesdorf, Muffendorf, Mehlem und Plittersdorf. Das ausgedehnte Naherholungsgebiete Kottenforst Villa sind schnell erreicht. Ärztliche Versorgung, Kindergarten, Grund- und weiterführende Schulen, Sport-, Freizeitstätten, Banken sowie Einkaufsmöglichkeiten und die Godesberger Fußgängerzone sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die öffentlichen Verkehrsanbindungen mit Bus, S-Bahn, Deutsche Bahn sind als sehr gut zu bezeichnen.

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

Die Beschreibung

Diese außergewöhnliche Maisonette-Stadtwohnung verfügt über 3 Zimmer und besticht durch seine schöne Lage in Alt-Godesberg und die großzügige und luftige Aufteilung sowie zwei tolle Dachbalkone. Die Wohnung bietet Menschen mit dem Wunsch nach Großzügigkeit ein sehr komfortables und schönes Wohnen. Das räumliche Konzept wird dem Wunsch nach großzügiger Offenheit als auch dem persönlichem Rückzugsbedürfnis gerecht.

Die Wohnung verfügt im 2. Obergeschoss über einen Eingangsbereich, ein gemütliches Wohnzimmer, ein schönes Schlafzimmer, ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, WC/Waschbecken und ein Arbeitszimmer, welches sowohl vom Wohnzimmer aus als auch von Schlafzimmer aus begehbar ist. Eine schöne Holzterasse führt in den tollen Studiobereich. Dort befindet sich ein großer, luftiger, offener und sehr heller Raum mit offener Küche und Zugang zum kleinen Balkon mit Blick auf die Godesburg (Morgensonne) und dem großen, eingeschnittenen Dachbalkon mit Weitsicht und Sonne ab Mittag bis zum Sonnenuntergang. Das Studio verfügt weiterhin über ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche, WC/Waschbecken, einen geräumigen Abstellraum, eine Abseite und Zugang zum Dachspitz (zum Abstellen). Im Keller befindet sich ein gemeinschaftlicher Wasch-Trockenraum mit eigenen Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Für das Fahrrad befindet sich ein Abstellplatz im Hof des Erdgeschosses.

Die Ausstattung

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

Bevorzugt sucht der Vermieter nach einem ruhigen Paar. Haustiere nach Absprache.

- schicke Maisonette
- 2 hell geflieste Tageslichtbäder mit Wanne und Dusche/WC
- Laminat und Fliesen
- offene Küche mit Zugang zur Sonnenterrasse
- eigener Waschmaschinenanschluss im Keller

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



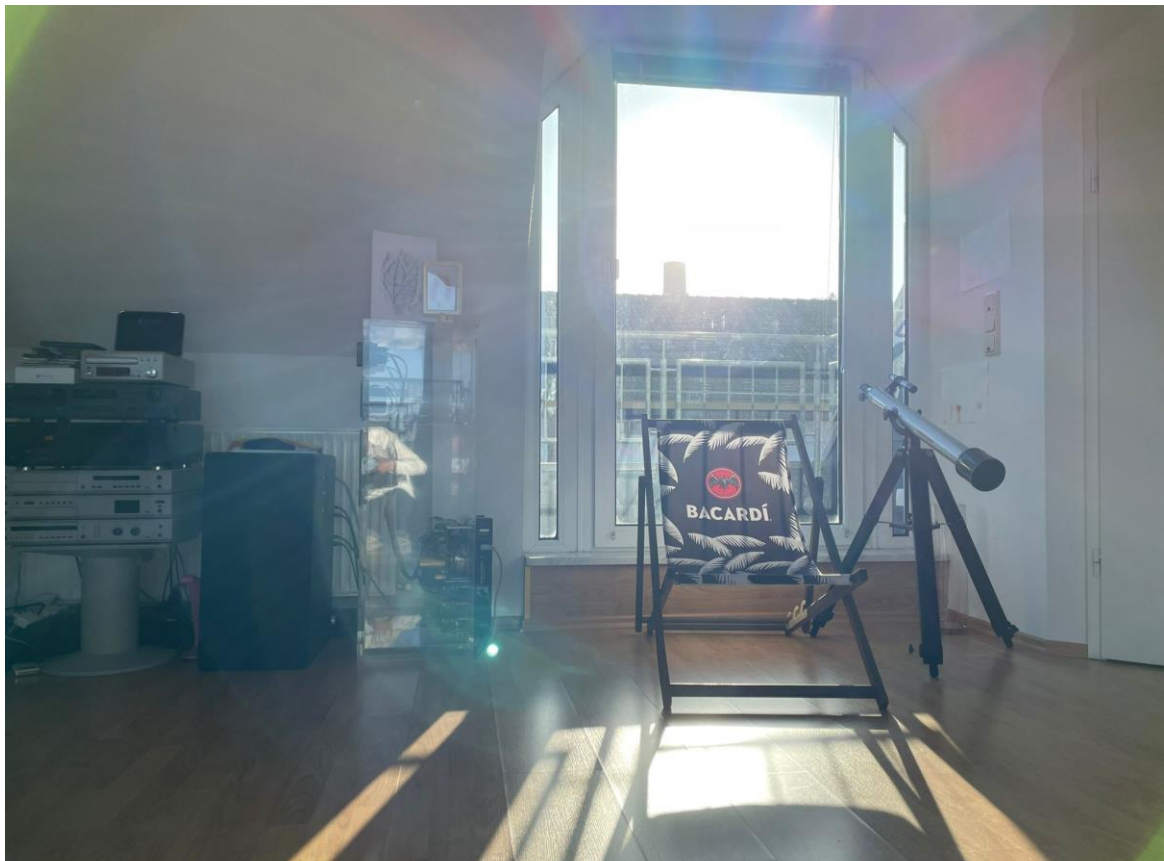
SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



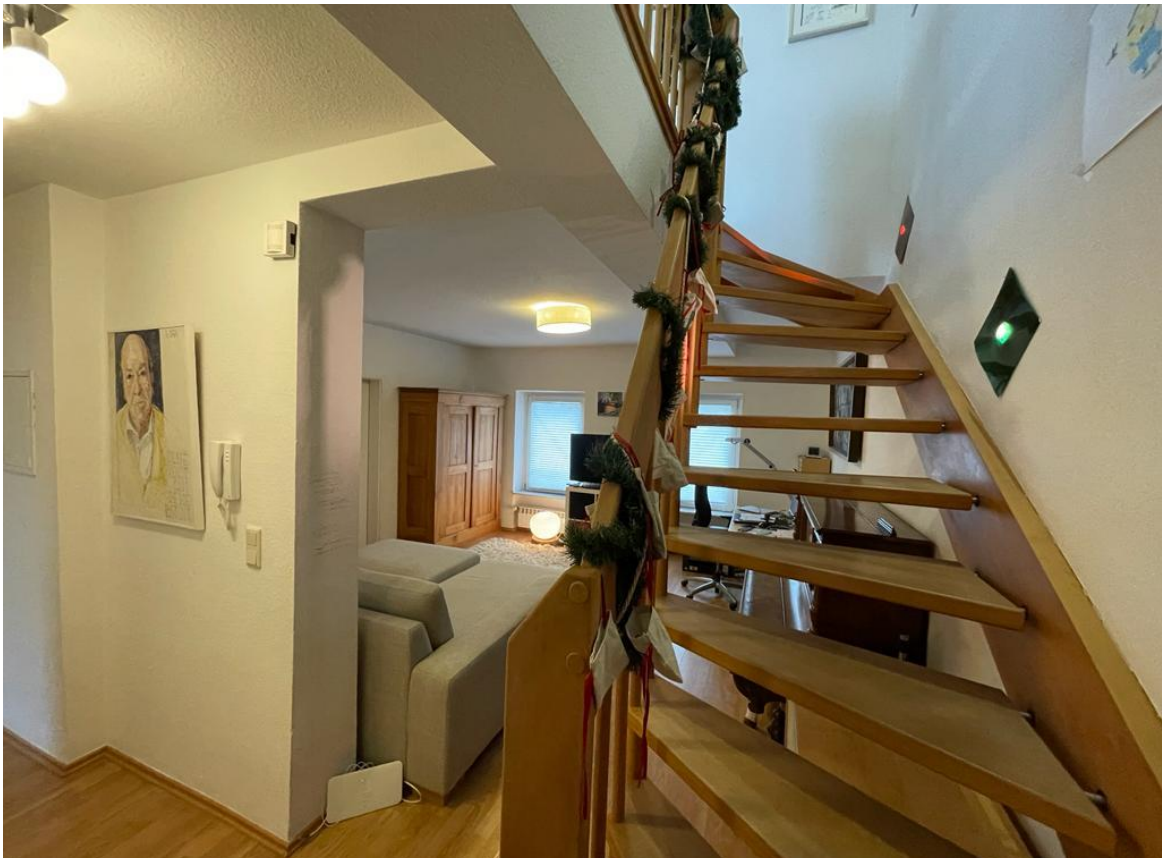
SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



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

