

Erdgeschosswohnung in Bonn

Schöne neue Dachgeschoßwohnung im Energiesparhaus in Bonn-Endenich



Objekt-Nr. BOKL0010F
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **518.300 €**

Ansprechpartner:
 Lisa Pelzer
 Telefon: 0651 978780

53121 Bonn
 Nordrhein-Westfalen

Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	103,46 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Fußbodenheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hohe Heizkosten ? – Nein Danke ! Vollständig sanierte Eigentumswohnung mit moderner Heiztechnik im KfW 70 Energiesparhaus in gefragter Wohnlage in Bonn-Endenich - auf Wunsch Gartenanteil möglich -Zinsgünstige KfW Darlehen von bis zu 120.000 EUR ab 1,64 % sowie Tilgungszuschuss von bis zu 12.000 EUR möglich

Ausstattung

Umbau/Sanierung/Erweiterung und Aufstockung von 2 Gebäuden mit attraktiven Eigentumswohnungen mit moderner Technik in gefragter Wohnlage Bonn-Endenich mit guter Infrastruktur und viel Grün. Hier sind durch Umbau/Aufstockung und eine sehr aufwendige energetische Sanierung von 2 Mehrfamilienhäusern attraktive gut aufgeteilte Eigentumswohnungen mit 4 Außenstellplätzen in einer gefragten Wohnlage entstanden. Durch die hochwertige Außenisolierung, die 3-fach-Verglasung der Fenster und die moderne Beheizung mit wohnungsbezogenen Wärmepumpen in Verbindung mit Fußbodenheizung werden hier sehr niedrige Energiekosten bzw. Hausgeldkosten entstehen. Die Wärmepumpen haben auch für den Sommer eine Kühlfunktion zum Temperieren. Gleichermäßen erfolgt die Warmwasserbereitung über die Wärmepumpe entsprechend dem persönlichen Bedarf. Jeder Wohnungsnutzer kann mit seiner eigenen Wärmepumpe entsprechend den persönlichen Bedürfnissen heizen oder kühlen und rechnet seine Kosten direkt mit dem Versorger seiner Wahl ab. Hierdurch werden die Kosten eines Serviceunternehmens zur Heizkostenabrechnung gespart. Bei der Konzeption der Gebäude wurde besonderer Wert auf günstige Betriebs- und Folgekosten gelegt. Neben dem besonderen Heizsystem sind daher auch keine Aufzüge vorhanden. Der gute Energiestandard wird auch durch die Energieausweise mit der Klasse A + dokumentiert. Die neuen Wohnungen im Dachgeschoss wurden im KfW 55 Standard errichtet. Die Wohnungen wurden bis auf das Mauerwerk zurückgeführt. Teilweise wurde der Grundriss der Bestandswohnungen verändert. Das Dachgeschoß ist durch Aufstockung des vorhandenen Flachdachgebäudes vollständig neu entstanden. Alle Leitungen für Elektro, Heizung und Sanitär wurden vollständig erneuert. Gleichermäßen haben die Wohnungen einen neuen Estrich mit guten Schallschutzwerten erhalten. Alle Räume werden mit einer modernen Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung entsprechend dem persönlichen Wohlbefinden durch die modernen Wärmepumpen vom Typ Daikin beheizt bzw. temperiert. Ebenso wird die Warmwasserversorgung durch die wohnungsbezogenen Wärmepumpen kostengünstig ausgeführt. Sie können bei der Versorgung der Wärmepumpen durch die vorhandenen 2 Stromzähler je Wohnung den günstigen Wärmepumpenstrom nutzen. Durch diese moderne Technik werden die Kosten eines Serviceanbieters für die Heizkostenabrechnungen erspart. Es ist eine gerechte Heizkostenzahlung garantiert. Ebenso wurden die Bodenbeläge, Fliesen, Türen, Sanitärgegenstände (wie z.B. großzügige Duschen mit attraktiven Duschkabinen) und Malerarbeiten vollständig erneuert. Jede Wohnung verfügt neben dem Bad über ein Gäste-WC bzw. ein zusätzliches Duschbad. 6 von 16 Wohnungen sind mit 2 Bädern ausgestattet. 9 Wohnungen verfügen über Wanne und Dusche. Die Balkone haben attraktive Glasgeländer erhalten, die der Wohnanlage eine schöne Optik geben.

Die einzelnen Wohnungen wurden mit attraktiven hochwertigen Fliesen und hochwertigen Eiche-Parkettböden bzw. hochwertigen Vinylböden ausgestattet. Durch die hochwertige Sanierung und die interessante gefragte Lage ist eine hohe Wohnqualität gegeben. Zu jeder Wohnung gehört ein geräumiger Kellerraum. Ebenso sind je Haus ein Waschraum, ein Trockenraum sowie ein Fahrradraum mit separatem Zugang vorhanden.

Das Angebot bezieht sich auf die Wohnung 10 im Erdgeschoß des Hauses 11. Dieser Wohnung kann auf Wunsch ein Gartenanteil zugeordnet werden. Die Wohnung besteht aus dem attraktiven Wohnraum mit Zugang zum großzügigen Balkon. Bei einer Gartennutzung erfolgt von hier der Zugang in den Garten. Von der zentralen Diele erreichen Sie das

geräumige Elternschlafzimmer, das schönen Kinderzimmer, ein Büro oder Kinderzimmer, die Küche mit vorgelagertem Essplatz. Das moderne Wannenbad, das Gäste-Duschbad sowie der Abstellraum vervollständigen das Angebot.

Die Wohnfläche beträgt ca. 103,46 m².

Es stehen vergleichbare Wohnungen in den anderen Wohngeschossen zur Verfügung.

Die Sanierung erfolgt unter Berücksichtigung der Anforderungen des Programms KFW 261 – KFW Effizienzhaus 70. Bei diesem Programm haben Erwerber der Wohnungen im Erdgeschoß, 1 Obergeschoß sowie 2. Obergeschoß die Möglichkeit ein Darlehen in Höhe der Höhe der nachgewiesenen energetischen Sanierungskosten von bis zu 120.000 EUR je Wohneinheit mit einer Festschreibung von 10 Jahren zu erhalten. Die Zinssätze richten sich nach dem Tilgungszeitraum und betragen derzeit: a) Bei einer Tilgung innerhalb von 10 Jahren 1,64 % b) Bei einer Tilgung innerhalb von 25 Jahren 2,26 % c) Bei einer Tilgung innerhalb von 35 Jahren 2,41 %. Die Zinssätze verändern sich entsprechend den Vorgaben der KFW.

Neben den günstigen Zinsen gewährt die KFW beim Programm 261 einen Tilgungszuschuss von 10 % der anerkannten Kosten für die energetische Sanierung bis zu maximal 12.000 EUR.

Die Förderung ist an keine Einkommensgrenzen gebunden. Ebenso ist eine Förderung sowohl bei Eigennutzung als auch bei einer Vermietung ohne persönliche Auflagen möglich.

Durch diese Finanzierungsmöglichkeiten werden die monatlichen Aufwendungen erheblich gesenkt. Die KFW Darlehen können über die jeweils finanzierende Bank mit dem Sitz in Deutschland beantragt und abgewickelt werden. Die erforderliche Bestätigung des Energieberaters kann zeitnah erstellt werden. Die KFW-Förderung muss vor Abschluss eines

Kaufvertrages beantragt werden. Lassen Sie sich beraten!

Internetverbindungen: Heute ist eine gute Internetleistung für den Wohnkomfort wichtig.

Das Objekt kann z.B. über Net Cologne mit Internet über die Cable Technik mit bis 1.000 Mbit Download und 100 Mbit Upload versorgt werden. Entsprechende Angebote sind vorhanden.

Ebenso ist ein Glasfaseranschluss im Objekt vorhanden, der noch aktiviert werden muss. Sodann wären auch über diese Technik Internetangebote möglich. Die bauseitige Vorbereitung einschließlich der erforderlichen Kabelverlegung ist bereits erfolgt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin !

Gerne sind wir Ihnen bei der Gestaltung Ihrer Finanzierung behilflich.

Die Sanierung erfolgt unter Berücksichtigung der Anforderungen des Programms KFW 261 – KFW Effizienzhaus 70. Bei diesem Programm haben Erwerber der Wohnungen im Erdgeschoß, 1 Obergeschoß sowie 2. Obergeschoß die Möglichkeit ein Darlehen in Höhe der Höhe der nachgewiesenen energetischen Sanierungskosten von bis zu 120.000 EUR je Wohneinheit mit einer Festschreibung von 10 Jahren zu erhalten. Die Zinssätze richten sich nach dem Tilgungszeitraum und betragen derzeit: a) Bei einer Tilgung innerhalb von 10 Jahren 1,64 % b) Bei einer Tilgung innerhalb von 25 Jahren 2,26 % c) Bei einer Tilgung innerhalb von 35 Jahren 2,41 %. Die Zinssätze verändern sich entsprechend den Vorgaben der KFW.

Neben den günstigen Zinsen gewährt die KfW beim Programm 261 einen Tilgungszuschuss von 10 % der anerkannten Kosten für die energetische Sanierung bis zu maximal 12.000 EUR.

Die Förderung ist an keine Einkommensgrenzen gebunden. Ebenso ist eine Förderung sowohl bei Eigennutzung als auch bei einer Vermietung ohne persönliche Auflagen möglich. Durch diese Finanzierungsmöglichkeiten werden die monatlichen Aufwendungen erheblich gesenkt.

Die KfW Darlehen können über die jeweils finanzierende Bank mit dem Sitz in Deutschland beantragt und abgewickelt werden.

Die erforderliche Bestätigung des Energieberaters kann zeitnah erstellt werden. Die KfW-Förderung muss vor Abschluss eines Kaufvertrages beantragt werden. Lassen Sie sich beraten!

Der Verkauf erfolgt für den Käufer provisionsfrei.

Weitere interessante Kauf- oder Mietangebote finden Sie unter www.scherf-immobilien.de

Lage

Bonn, Stadtteil Endenich. Es handelt sich um eine gefragte ruhige Wohnlage mit viel Grün und hohem Wohnwert. Die Endenicher "City" ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die beliebten Stadtteilzentren von Poppelsdorf und Endenich sowie der Venusberg sind fußläufig zu erreichen.

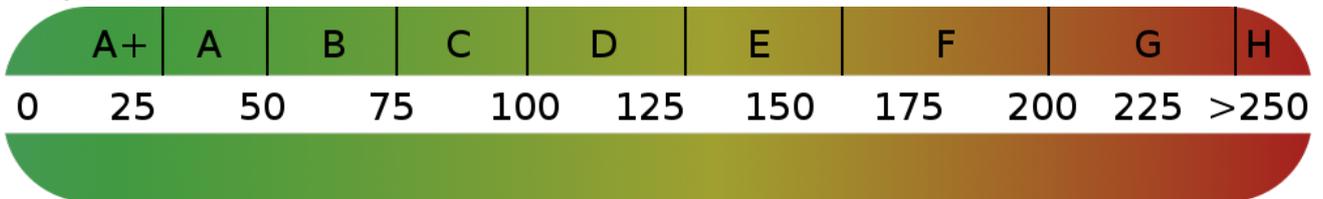
Bonn-Endenich liegt ca. 2 KM von der Bonner Innenstadt entfernt. Bonn-Endenich verfügt über gute Einkaufsmöglichkeiten sowie vielfältige Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten. Ebenso ist eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gegeben. Mit den Anbindungen an die A 565 und B 56 ist Bonn-Endenich auch mit kurzen Wegen an zahlreiche Autobahnen angebunden.

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,10 kWh/(m²a)

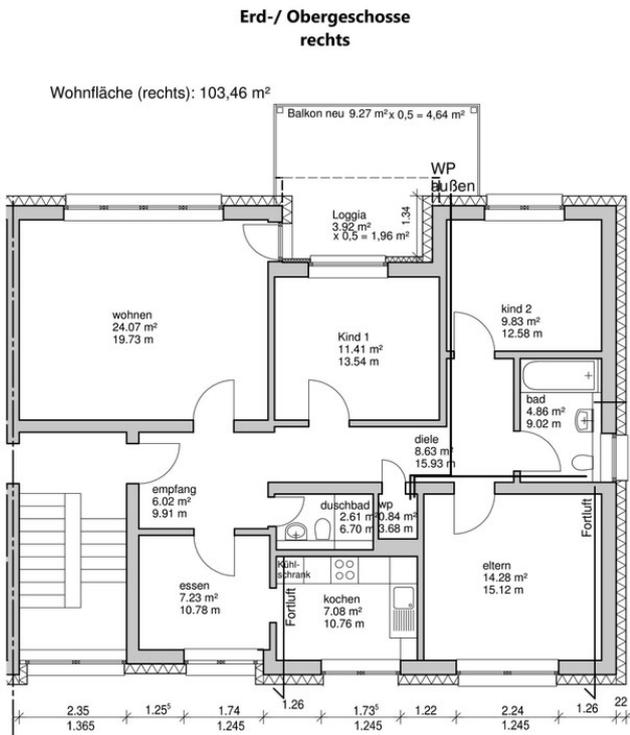


Exposé - Galerie



Steuer Fußbodenheizung

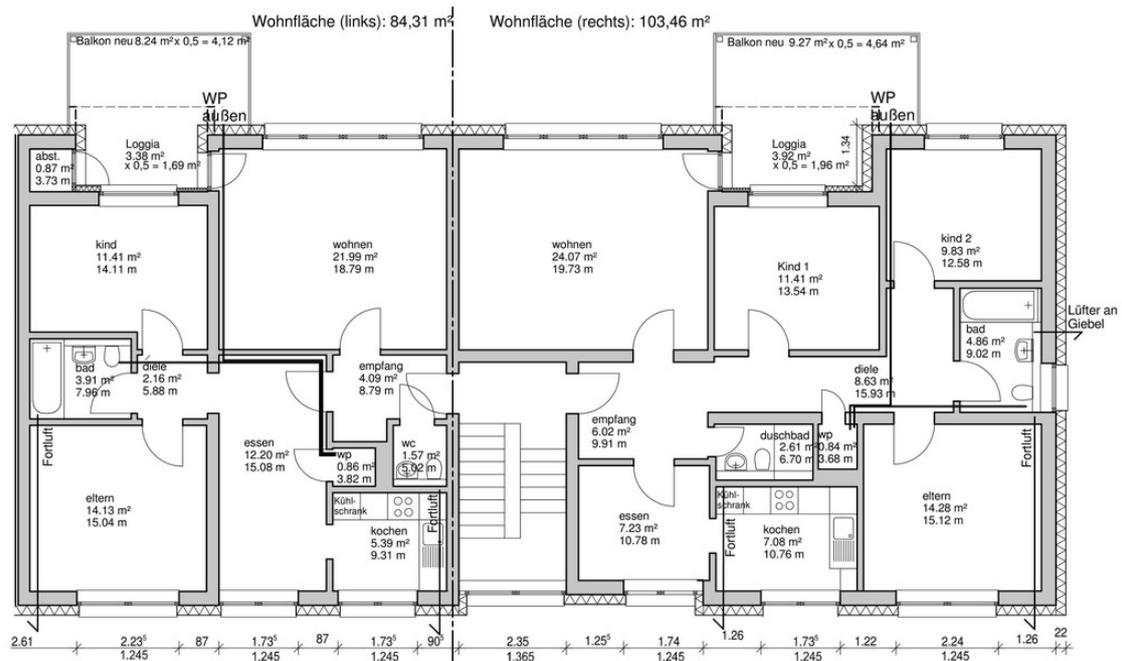
Exposé - Galerie



Erd- Obergeschosse rechts

P1060173

Erdgeschoss - 1. Obergeschoss - 2. Obergeschoss



Erd- Obergeschosse gesamt

Exposé - Galerie



P1060176



P1060180



Grundstück

Exposé - Galerie



Wärmepumpe



Wohnen 1

Exposé - Galerie



Typ 2 - EG - 2. OG



P1060182

Exposé - Galerie



P1060169



P1060170

Exposé - Galerie



P1060171



P1060178

Exposé - Galerie



P1060177



P1060179