



Haus in Bonn kaufen
Stilvolle Villa und weitläufiger Garten



Wohnfläche

360 m²



Zimmer

11



Grundstücksfläche

1.496 m²



Kaufpreis

2.290.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 2.290.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Wanne, Fenster

Gäste-WC Ja

Gartennutzung Ja

Bodenbeläge Fliesen, Parkett

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche 360 m²

Grundstücksfläche	1.496 m ²
Anzahl Zimmer	11.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Badezimmer	4

Zustand

Baujahr	1870
Zustand	Gepflegt

Sonstiges

Objektnummer	129627NW
Objekt-ID	FIO-10517303550
Anbieter-ID	162400
Objektyp	Villa

Objektbeschreibung

Diese beeindruckende, denkmalgeschützte Villa, erbaut im Jahr 1870, bietet eine exquisite Mischung aus historischer Eleganz und modernem Komfort. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 360 qm, verteilt auf drei Stockwerke und einem weitläufigen Grundstück von ca. 1500 qm ist dieses Anwesen ideal für diejenigen, die stilvolles Wohnen in einem architektonischen Meisterwerk schätzen.

Beim Betreten dieser prächtigen Villa werden Sie sofort von den großzügigen Räumen und den sehr hohen Decken beeindruckt. Die neoklassizistische Architektur spiegelt sich in den eleganten Proportionen und der symmetrischen Raumaufteilung wider. Hohe, massive Kassettentüren tragen zur historischen Authentizität bei und unterstreichen den luxuriösen Charakter des Hauses.

Die Wohnräume sind lichtdurchflutet und bieten durch die hohen Decken ein Gefühl von Weite und Großzügigkeit. Diese Räume sind ideal für repräsentative Empfänge, gemütliche Familienabende oder stilvolle Zusammenkünfte.

Die hochwertigen Holzböden verleihen den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre. Das edle Holz unterstreicht die hochwertige Ausstattung der Villa und fügt sich harmonisch in das neoklassizistische Gesamtbild ein.

Das Haus wurde bisher als 2-Familienhaus genutzt, was flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob als großzügiges Einfamilienhaus oder weiterhin als Mehrgenerationenhaus – die Villa lässt sich Ihren individuellen

Des Weiteren bietet das große Grundstück zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten. Dies ist interessant für u.a. Investoren. Die Villa ist ebenfalls nutzbar als repräsentative Kanzlei, Agentur oder hochwertige Gastronomie.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Ausbaureserve

sonstige Angaben

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Martin Englert, Volker

Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Treppenhaus



Wohnraum 1.OG



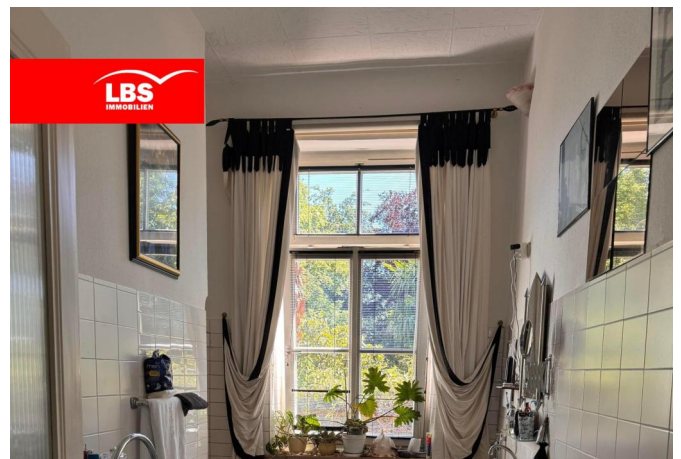
Wohnraum EG



Küche



Garten



Wannenbad im 1.OG

Energiepass

Jahrgang

nicht_noetig

Beschreibung Lage



Oberkassel, ein charmantes Stadtviertel im Osten Bonns, bietet eine einzigartige Mischung aus idyllischem Wohnflair und hervorragender Anbindung an die städtische Infrastruktur. Eingebettet zwischen dem Siebengebirge und dem Rhein, überzeugt Oberkassel durch seine attraktive Lage, die sowohl Naturliebhabern als auch Stadtmenschen viel zu bieten hat.

Geografische Lage und Umgebung:

Oberkassel liegt malerisch am rechten Rheinufer und ist bekannt für seine naturnahe Umgebung. Der Stadtteil ist von Weinbergen, Wäldern und Wanderwegen umgeben, die zu erholsamen Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einladen. Der nahegelegene Drachenfels und das Siebengebirge bieten spektakuläre Ausblicke und vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Verkehrsanbindung:

Oberkassel verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Bundesstraße B42 und die Autobahn A59 sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit der Bonner Innenstadt sowie der umliegenden Städte Köln und Koblenz. Der Stadtteil ist zudem gut in das öffentliche Verkehrsnetz eingebunden: Die Straßenbahnlinie 62 und mehrere Buslinien verbinden Oberkassel regelmäßig mit dem Zentrum von Bonn und anderen Stadtteilen.

Infrastruktur:

Der Stadtteil bietet eine umfassende Infrastruktur, die den täglichen Bedarf abdeckt. In Oberkassel finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleinere Fachgeschäfte. Darüber hinaus gibt es ein breites Angebot an Dienstleistungsbetrieben, Ärzten und Apotheken.

Bildung und Betreuung:

Familien mit Kindern profitieren von einem vielfältigen Bildungsangebot. In Oberkassel gibt es mehrere Kindergärten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen und Bildungseinrichtungen sind in den benachb

Ihr Ansprechpartner

Paul Ulrich

Immobilienberater

Telefon: 0228 9696870