



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



COLOGNE IMMOBILIEN
www.cologneimmobilien.de

IMMOBILIENMAKLER
SACHVERSTÄNDIGER
PROJEKTENTWICKLER

Wir tragen die Immobilien DNA in uns!



Alexander Motyl (Hrsg.)
Wirtschaftsjurist LL.M. | Dipl. Sachverständiger (DIA)
www.cologneimmobilien.de

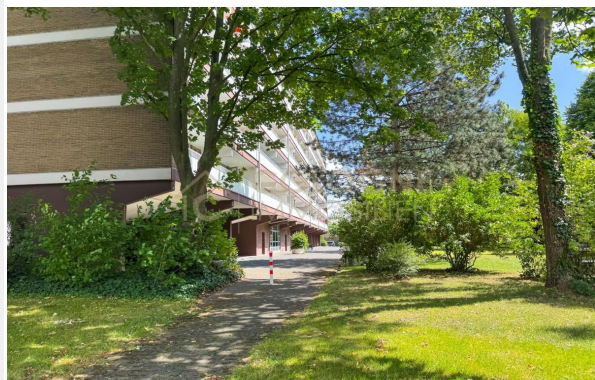
**WIRTSCHAFTSJURIST LL.M.
ALEXANDER MOTYL**
DIP. SACHVERSTÄNDIGER (DIA)
ZERT. IMMOBILIENGUTACHTER DIN 17024
+49 2234 250 96 15
www.cologneimmobilien.de

TOP IMMOBILIEN MAKLER 2025
COLOGNE IMMOBILIEN
FRECHEN / KÖLN

BESTLAGE: 3-4-Zimmer-Eigentumswohnung im ersten Obergeschoss mit Balkon in Naturnaher Umgebung in Bonn gesucht?
Dann: www.cologneimmobilien.de!

Capital
RAULER KOMPASS
Top-Makler Köln
★★★★★
Höchstnote für
Cologne Immobilien

220.000 EUR
Courtage:
3,57 % inkl. MwSt.



Objektnummer Bo_Be_2025_54

Bonn - 3-4 ZIMMER WOHNUNG IM 1.OG AUF 86 m² MIT STELLPLATZ, GROSSEM BALKON MIT WEITBLICK IN BONN-AUERBERG

Eckdaten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Hausgeld
Courtagehinweis

184,00 €

*Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines V
Zahlung der genannten Provision in Höhe von 3,57 % inkl. der
ebenfalls einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem V
abgeschlossen. Die Provision wird mit dem Abschluss des no
MwSt.*

Wohnfläche
Anzahl Zimmer
Anzahl Schlafzimmer
Anzahl Badezimmer
Anzahl Stellplätze
Anzahl Balkone
Baujahr
Zustand
Letzte Modernisierung
Ausstattungskategorie
Bad
Küche
Bodenart
Heizungsart
Befuerung
Fahrstuhl
Stellplatzart
Unterkellert
Abstellraum

86,0 m²
3,0
2,0
1,0
1,0
1,0
1967
TEIL VOLLRENOVIERT
1995
Standard
Fenster, Dusche
Einbauküche
Laminat, Fliesen
Etage
Gas
Personen
Freiplatz
Keller

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.04.2028
Energiekennwert	111 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	20.04.2018
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Lage

Distanz Einkaufsmöglichkeit 500 m
Distanz Kindergarten 400 m
Distanz Schule 2,7 km
Distanz öffentliche Verkehrsmittel 300 m
Distanz Spielplatz 350 m

Die Eigentumswohnung liegt in der familiären, naturnahen Gegend Auerberg in Bonn, nahe des Stadtzentrums.

Auerberg zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur, familienfreundliche Umgebung und die schnelle Anbindung an die Bonner Innenstadt sowie das regionale Verkehrsnetz aus. Mit der Straßenbahn Linie 16 oder den Buslinien 604 und 605 ist Köln schnell erreichbar.

Bonn ist sehr verkehrsgünstig gelegen und liegt direkt vor den Toren Kölns.

Auch an Familien ist gedacht, da Kindergärten und Schulen sich in der näheren Umgebung befinden. Zudem bietet die Stadt Bonn vielfältige Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten:

Für Museumsgänger findet sich hier das Haus der Geschichte oder das Beethoven-Haus. Zudem finden sich in Bonn zahlreiche Cafés und Restaurants, die zu einem Gemütlichen Kaffee oder Abendessen im Zentrum Bonns einladen.

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine wunderbare Gelegenheit, sich den Traum einer Eigentumswohnung in Bonn -

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Auerberg zu verwirklichen. Die besondere Wohnung liegt im gepflegten und ruhigen Quartier Auerbergs. Bereits von außen werden die Einzigartigkeit, Vielfältigkeit und Transparenz erkennbar. Entspanntes Leben und Freiheit genießen lautet hier das Motto. Die Immobilie wurde ca. 1967 errichtet und verfügt über 42 Wohneinheiten. Diese besticht besonders durch die gepflegte und saubere Erscheinung sowie einer guten Mieterstruktur. Die besondere lichtdurchflutete Eigentumswohnung befindet sich im ersten Obergeschoss von insgesamt 6 Geschossen und verfügt über ca. 86 m² Wohnfläche. Geheizt wird mit Gasetagenheizung der Marke Junkers. Die Warmwasseraufbereitung geschieht dabei ebenfalls über die Gasetagenheizung. Die Fensteranlagen bestehen aus Aluminium mit Doppelisolierverglasung. Die Energieeffizienzklasse des Gebäudes entspricht dabei der Klassifizierung „D“. Das Hausgeld beträgt für die Wohneinheit monatlich 184,00 EUR exkl. der Heizkosten.

Bei Betreten der Wohnung kommen Sie in den hellen Verteilerflur, der Zutritt zu den beiden Schlafzimmern sowie zu Küche, Wohn- und Esszimmer als auch zum Duschbad bietet. Nach dem Eintritt in die Wohnung befindet sich links das lichtdurchflutete Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und einem Fenster. Geradeaus folgend erwartet Sie das gemütliche Kinderzimmer/Büro mit eigenem Zugang zum Balkon. Darauf folgend ist das großzügige Elternschlafzimmer verortet, welches ebenfalls über einen eigenen Zugang zum Balkon verfügt. Gegenüber von dem Kinderzimmer befindet sich eine praktische Abstellkammer. Dem Verteilerflur folgend befindet sich auf der linken Seite die helle Einbauküche mit Elektrogeräten und Zutritt zu Ess- und Wohnzimmer. Aus der Küche können Sie direkt in das einzelne Esszimmer treten. Bei Bedarf lässt sich dieses Zimmer durch eine Trennwand zu einem einzelnen Zimmer umbauen. Von hier, wie vom Flur aus, haben Sie einen Durchgang in das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer. Dieses bietet, wie die beiden Schlafzimmer, ebenfalls einen Zugang zum Balkon. Ergänzend zu der Ausgestaltung befindet sich zwischen Ess- und Wohnzimmer eine weitere Abstellkammer.

Als Bodenbeläge wurden überwiegend Fliesen sowie Laminat in den Schlafzimmern gekonnt eingesetzt. Ein separater gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum und ein Fahrradkeller sowie ein eigener Kellerraum stehen ebenfalls zur Verfügung. Der großzügige Balkon lädt zum Verweilen mit Freunden oder Familie ein. Vervollständigt wird die Eigentumswohnung durch den Außenstellplatz direkt am Hauseingang. Dieser ist bereits mit im Preis enthalten.

Es ist eine helle und einzigartige Wohneinheit mit viel Potenzial für Veränderungen und Erfüllung von eigenen Wunschvorstellungen.

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann lassen Sie uns gemeinsam Ihre Zukunft gestalten!
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- **Perfektes Objekt für Familien und BestAger die Ruhe und Zentralität vereinbaren möchten- 3-4-Zimmer Eigentumswohnung im 1. OG**
- **Ruhige und Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägte Umgebung in Bonn mit schneller Verkehrsanbindung in die Stadtmitte von Bonn und nach Köln**
- **Badezimmer mit Ebenerdiger Dusche**
- **Schlafzimmer und Büro/Kinderzimmer mit eigenem Zutritt zum Balkon**
- **Küche mit Einbauküche und Elektrogeräten**
- **Essbereich mit Zugang zu Küche und Wohnzimmer (Umbaumöglichkeit zu einem eigenen Zimmer)**
- **Wohnzimmer mit Zutritt zum großen Balkon**
- **Großer Balkon**
- **Aufzug**
- **Eigener Kellerraum**
- **Wasch- und Trockenraum**
- **Eigener Stellplatz (bereits im Preis inkludiert)**
- **Teilweise gefliester Boden, teilweise Laminatausprägung**
- **Zwei Abstellkammern**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten.

Zwischenvermarktung bleibt vorbehalten. Wir behalten uns vor, bei Weitergabe unserer Exposés an Dritte Provision- bzw. Schadenersatzansprüche geltend zu machen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung. Gerne beraten wir Sie individuell und professionell. Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf unseren bewährten professionellen Standard.

**Rufen Sie uns an: 02234 – 250 96 15 oder schreiben Sie uns: info@cologneimmobilien.de
Besuchen Sie uns auf: www.cologneimmobilien.de**

Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der genannten Provision. Der Immobilienmakler hat ebenfalls einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen. Die Provision wird mit dem Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

Unsere Expertise:

Menschen & Immobilien - Wir beweisen, dass Immobilienvermarktung durch uns anders geht! COLOGNE IMMOBILIEN (Sachverständigenbüro u. Immobilienmakler) wurde im Jahre 2023 und 2024 zum BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS ausgezeichnet. Damit gehören wir zu den besten Immobilienunternehmen weltweit, empfohlen von BELLEVUE - Europas größtem Immobilien-Magazin. Auch die Zeitschrift FOCUS zeichnete uns 2023, 2024 und 2025 zum TOP 1.000-Maklerunternehmen-Deutschlands aus!

Aktuell sind wir zum TOP-5 Makler in KÖLN mit 5-Sternen in der Zeitschrift CAPITAL ausgezeichnet worden!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import





**COLOGNE
IMMOBILIEN**
www.cologneimmobilien.de

IMMOBILIENMAKLER
SACHVERSTÄNDIGE
PROJEKTENTWICKLER



- Wirtschaftsjurist LL.M.
- Diplom-Sachverständiger (DIA)
für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten u. Pachten
- Zertifizierter Immobiliengutachter
nach DIN EN 17024
- Recognised European Valuer (REV)
- Projektmanager Level D (GPM)



MEHR INFORMATIONEN



+49 (0) 2234 250 96 15 info@cologneimmobilien.de Hauptstr. 19 - 21 | 50226 Frechen

**IMMOBILIEN SICHER
BEWERTEN & VERKAUFEN**

WWW.COLOGNEIMMOBILIEN.DE    



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

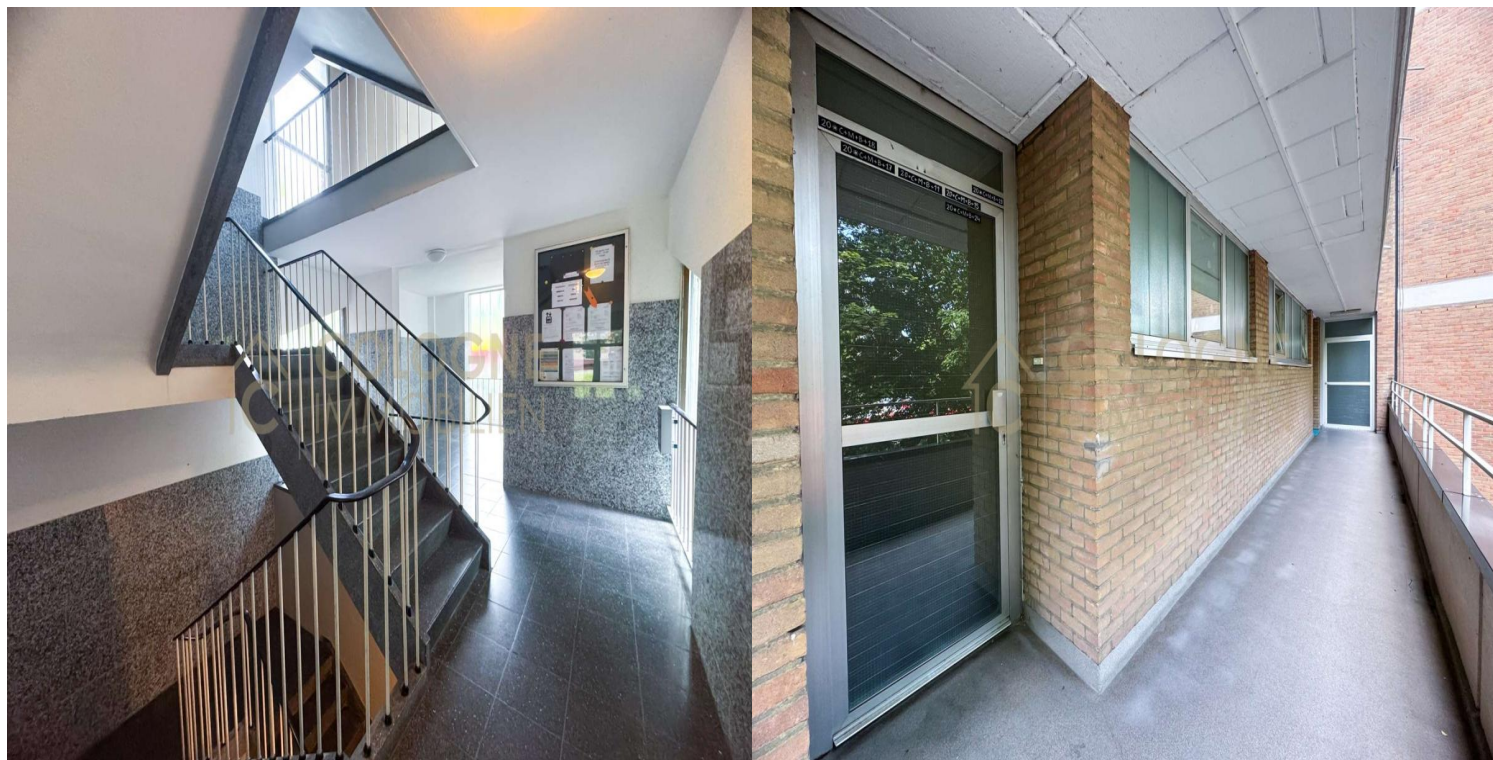
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

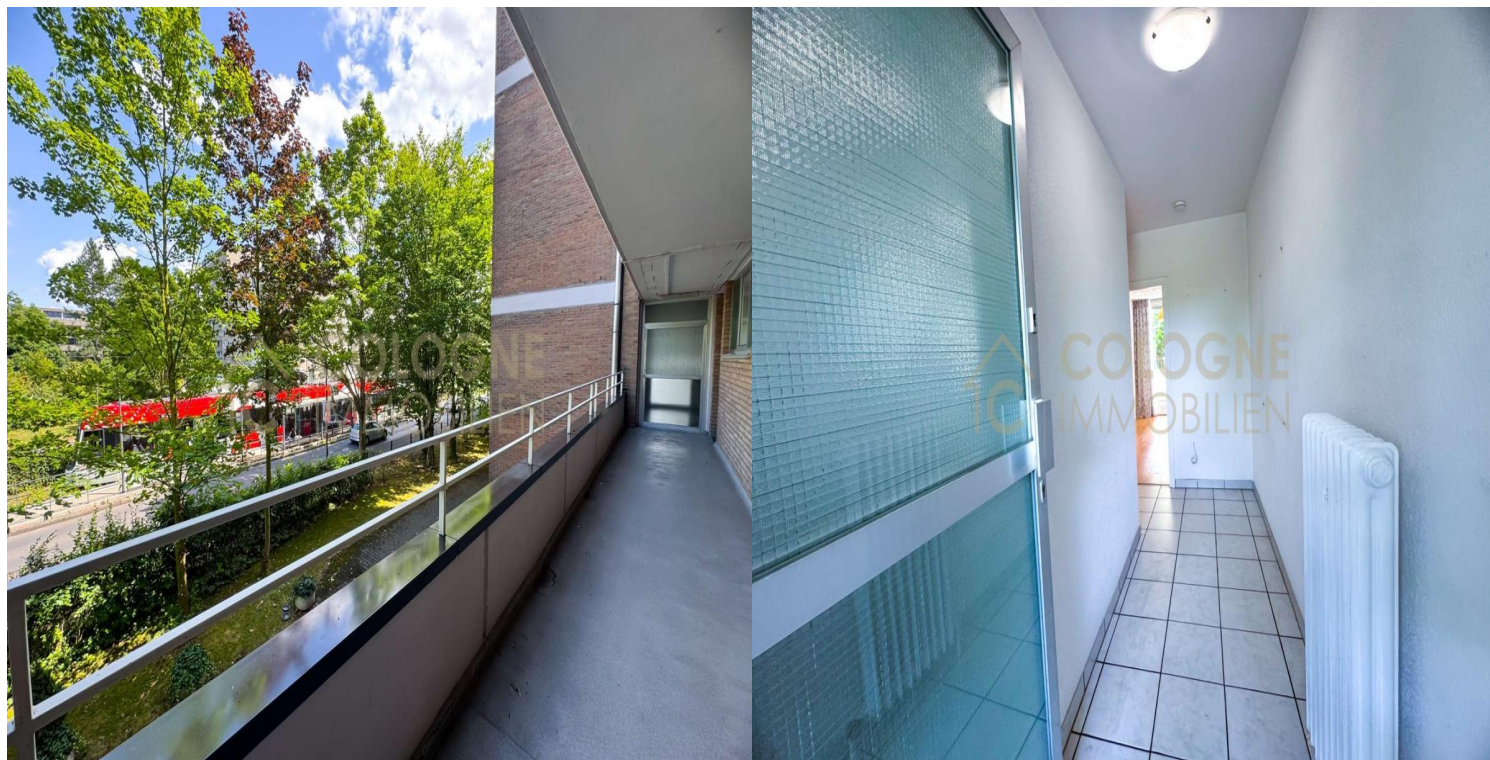
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Köln
★★★★★
Höchstnote für
Cologne Immobilien
DEUTSCH: 5.000 Makler GÜLTIG: 09/2023-08/24

FOCUS
TOP
IMMOBILIEN
MAKLER
2023
FRECHEN/
KÖLN
PREISE: 09/2023, 10
IN: 09/2023, 10/2023
statista

BELLEVUE
BestProperty
Agents
2023

GUTSCHEIN

GUTSCHEIN GILT FÜR EINE KOSTENLOSE
MARKTPREISEINSCHÄTZUNG IHRER
IMMOBILIE DURCH EINEN ZERTIFIZIERTEN
GUTACHTER UND STUDIERTEN
WIRTSCHAFTSJURISTEN!

**IMMOBILIEN SICHER
BEWERTEN & VERKAUFEN**
WWW.COLOGNEIMMOBILIEN.DE

DGuSV
Deutscher
Gewerkschafts-
verband
für
Immobilien
makler
& Sachverständige
e.V.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sie interessieren sich für unsere Immobilie?

So gehen Sie vor:



1. Unsere Website besuchen

Weitere Bilder, Infos sowie unser Kontaktformular finden Sie unter:
www.cologneimmobilien.de

2. Kontaktformular ausfüllen

Bitte vollständig ausfüllen, unsere AGB akzeptieren und Anfrage unverbindlich und kostenfrei absenden.

3. Mailingang prüfen

Wir bearbeiten Ihre Anfragen & senden Ihnen umgehend das Exposé zu. Downloaden & lesen :)

Sie haben keine Antwort erhalten?

4. Spam-Ordner überprüfen

Ggf. wurde unsere Antwort in Ihrem Spam-Ordner verschoben.

5. Anrufen

Sie finden keine Email von uns?

Dann rufen Sie uns bitte an:
02234 - 250 96 15



WWW.COLOGNEIMMOBILIEN.DE

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)