
Constance

Kehrt zurück in
die Poppelsdorfer Allee



Guten Tag.

Mein Name ist Constance
und mein neues Zuhause befindet sich
direkt auf der Poppelsdorfer Allee.
Ich verschaffe Ihnen einen Einblick und
begleite Sie durch meine Nachbarschaft.



Leben im Herzen von Bonn

Über 300 Jahre ist es her, dass ich, Constance, meine Heimat Frankreich verließ, um mit dem Kurfürsten Joseph Clemens von Bayern in Bonn ein neues Leben zu beginnen. Er ließ im Zentrum der Stadt das beeindruckende Poppelsdorfer Schloss errichten, in dem wir die nächsten Jahrzehnte gemeinsam lebten. Nach Josephs plötzlichem Tod kehrte ich nach Frankreich zurück. Ich unternahm verschiedene Reisen, die mich durch Europa und über die Grenzen des Kontinents hinaus um die ganze Welt führten.

Bonn bleibt mein Zuhause

Ich besuchte die Metropolen Europas, schaute herunter von den ersten Wolkenkratzern in New York und spazierte auf der chinesischen Mauer. Ich bereiste in den vergangenen Jahrhunderten viele faszinierende Orte, doch der beste Platz zum Leben bleibt für mich bis heute immer Bonn.

Alt trifft neu

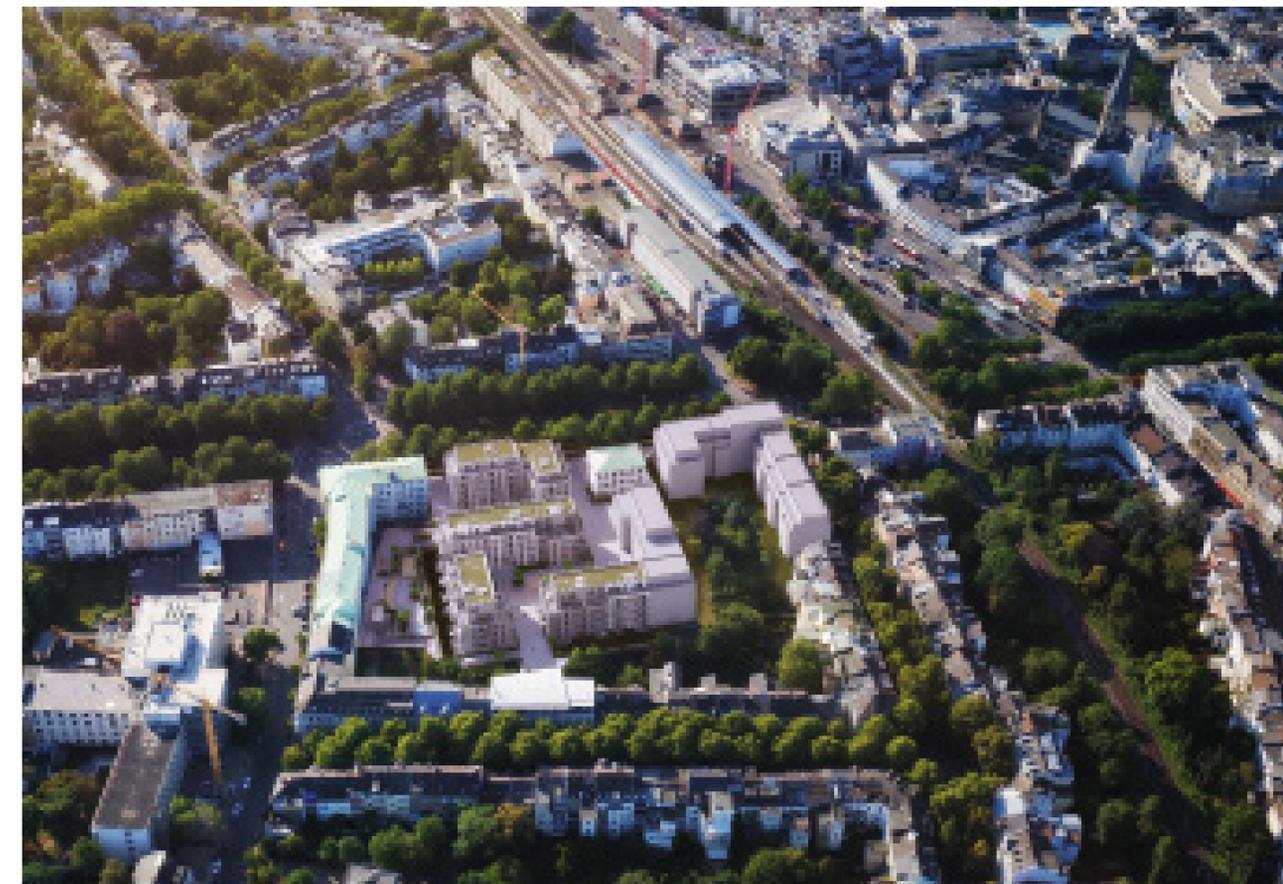
Die modernen Gebäude fügen sich durch die Materialsprache ihrer Oberflächen und durch ihre elegante Architektur nahtlos in das Gründerzeitviertel der Südstadt ein. Das stilvolle Umfeld der historischen Poppelsdorfer Allee strahlt dabei auf das Ensemble aus.

Alle Wohnungen verfügen entweder über eine Loggia oder einen Balkon und bieten eine zeitgemäße Ausstattung. Im Innenhof wie auf dem Dach des Objektes setzt die Begrünung gezielt Gestaltungsakzente, die eine einladende und entspannende Atmosphäre schaffen.



Zentraler Innenhof

- Der zentrale Innenhof öffnet sich zur Poppelsdorfer Allee. Damit schafft dieser einen fließenden Übergang von der Ruhezone im Privaten in das pulsierende Leben der Stadt.
- Fahrräder können bequem oberirdisch abgestellt werden.
- Der Hof ist nachts beleuchtet und bietet Sicherheit für Eigentümer und Gäste.



Besondere Ausstattungsmerkmale

Lichtdurchflutete Grundrisse,
moderne Ausstattung und natürlich barrierefrei –
zum rundum Wohlfühlen im eigenen Zuhause.



Große Vielfalt

2- bis 5-Zimmer-Wohnungen
und Penthäuser



Außenbereich

Balkon, Loggia, Garten
oder Terrasse



Penthäuser

Vorrüstung für eine Kühlung in
Wohn- und Schlafräumen



Nachhaltigkeit

Planung nach Kfz-Effizienzhaus
55 Standard



Sicherheit

Im Erd- und Untergeschoss:
Besonderer Einbruchschutz



Kurze Wege

Tiefgarage mit direktem
Zugang zum Haus



Moderner Standard

Materialien in
zeitlosem Stil



Barrierefreiheit

Bodengleiche Duschen,
Aufzüge in allen Häusern



Moderne Badezimmer

Duschtrennwand als
Glasabtrennung und Hand-
tuchheizkörper



Parken

Ausreichend Stellplätze für
Fahrräder und (Elektro-)Autos



E-Mobilität

Tiefgaragenstellplätze können
mit einer ELT-Lademöglichkeit
ausgerüstet werden



Mobilität

Car-Sharing-Station in
nächster Nähe

Südstädter Nachbarschaft

Täglicher Bedarf

- 1 Van Muoi Phung Asien-Shop
- 2 Feinkost Bauer
- 3 Alnatura Super Natur Markt
- 4 EDEKA
- 5 Wein & Genuss
- 6 basic Bio-Supermarkt
- 7 Asia Center
- 8 Olaf & Olaf Delikatessen
- 9 Lubig Bäckerei
- 10 Max Kugel da wo's Brot gibt
- 11 dm-drogerie markt
- 12 HARIBO Shop Bonn
- 13 REWE
- 14 Stadtbrotbäckerei Rott
- 15 Haus Zimmermann

Gesundheitliche Versorgung

- 35 Dr. Ivana Pittrof – Zahnarztpraxis
- 36 Barbara Lohmar – Ärztin
- 37 Dr. Dunker & Team – Fachärzte für Augenheilkunde
- 38 Herr Hans-Jürgen Kaschell – Arzt
- 39 Dipl.-Psych. Dr. Gisa Baller
- 40 Dr. med. Karl Graf Basselet de La Rosee – Arzt
- 41 Gemeinschaftskrankenhaus Bonn – Haus St. Petrus
- 42 Petrus-Apotheke
- 43 Dr. med. Annette Dittmar – HNO-Ärztin
- 44 Königs-Apotheke Zoeller-Lüddemann
- 45 Gemeinschaftskrankenhaus Bonn – Haus St. Elisabeth

Mikrolage

Restaurants & Bars

- 16 Bistrot Sud
- 17 Café 464
- 18 Mam-Mam
- 19 Okinii Sushi & Grill
- 20 Restaurant BarRoom
- 21 Tuscolo Münsterblick
- 22 Cafe Cultura Süd
- 23 La Fermata della Pizzeria Ristorante
- 24 Esskalation (Vegan)
- 25 La Sorbettiera
- 26 Il Melo
- 27 Café Sahneweiß
- 28 Ristorante Così
- 29 Café Frau Kreuzberg
- 30 KostBar
- 31 CREAM COMPANY
- 32 Schumann's
- 33 Mausefalle 33 1/3
- 34 FRIEDRICHS coffeeshop

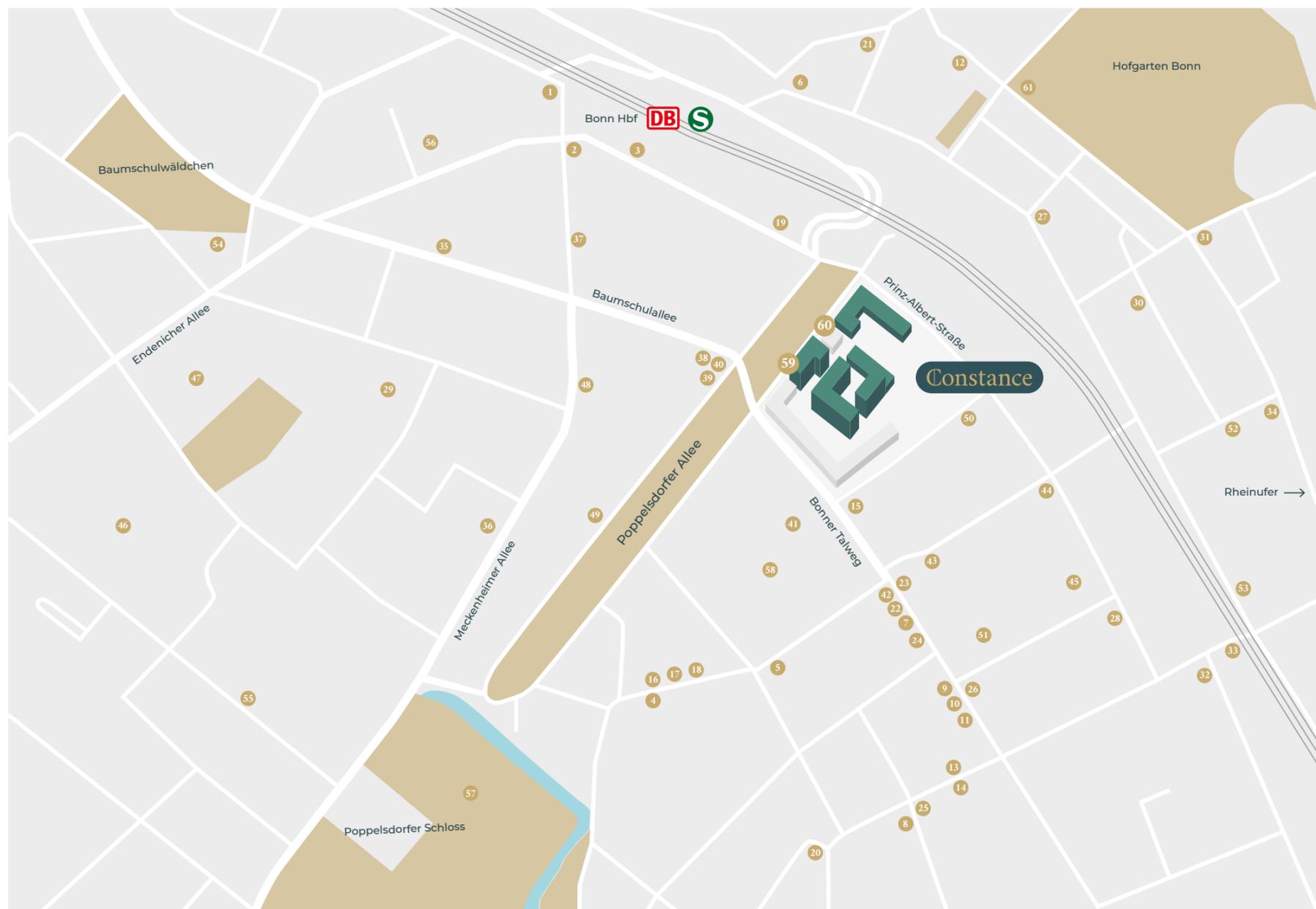
Schulen & Kinderbetreuung

- 46 Institutionen der Universität Bonn
- 47 Ernst-Moritz-Arndt-Gymnasium
- 48 Kindergarten Erlöserbund
- 49 Waldorfkindergarten
- 50 Kindertageseinrichtung Villa WiE/AWO
- 51 Clara-Schumann-Gymnasium
- 52 Kita Rotznasen
- 53 Kita Lilliput

Kultur & Freizeit

- 54 Kurfürstliches Gärtnerhaus
- 55 Goldfuß-Museum
- 56 LVR-Landes Museum Bonn
- 57 Botanischer Garten
- 58 Volkssternwarte
- 59 Deutscher Herold
- 60 "Schlösschen" genannte Villa
- 61 Universitätsmuseum Bonn

Mikrolage





Das Flair der Bonner Südstadt erfahren

Die malerische Allee mit ihren Kastanienbäumen und die charman-ten Fassaden der Gründerzeithäuser nehmen mich jeden Morgen in Empfang, wenn ich meine neue Wohnung an der Poppelsdorfer Al-lee verlasse. Mein Lieblingscafé liegt gleich um die Ecke.

Hier schaue ich kurz vorbei und genieße ein frisches Croissant und dazu einen heißen Espresso. Die Atmosphäre des Cafés weckt bei mir jedes Mal Erinnerungen an meine Zeit in Paris. Gleiches gilt für die kleinen Boutiquen hier im Viertel, in denen ich immer wieder et-was Neues finde.

Um zum Poppelsdorfer Schloss oder zum Rheinufer zu gelangen, ist es von meiner Wohnung aus ebenfalls ein entspannter Spaziergang.

Wir sind gerne für Sie da.

Ihr Vertriebspartner

S Immobilienpartner GmbH
Schaafenstraße 7
50676 Köln



Ansprechpartner

Beata Riedel & Martin Witkowski
bonn@s-immobilienpartner.de
Tel. 0228-9090510

Ein Projekt der



Haftungsausschluss – Visualisierungen, kolorierte Grundrisse, Milieu-Bilder und Lagepläne dienen der künstlerischen Darstellung und sollen nicht die Details der Ausstattung, sondern des angestrebten Charakters zeigen. Dargestellte Möbel und Einbauten gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Die dargestellten Grundrisse, Illustrationen und Angaben entsprechen dem Stand der Genehmigungsplanung. Im Rahmen der Ausführungs- und Detailplanung können aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen Änderungen dieser Planung möglich sein. Die Grundrisse sind daher nicht als Grundlage für die Möblierung geeignet. Die Ab-bildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen, die nur nach vorheriger Absprache gegen Mehrkosten erhältlich sind. Maßgeblich für Ausstattung, Größe, Lage und sonstige Merkmale ist alleine der Inhalt des notariellen Kaufvertrages nebst Plänen, Urkunden und Baubeschreibung. Alle Angaben zum Objekt dienen einer ersten In-formation. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

