

# J40

BONACCURA  
seit 1994

## MIT DEM AUFZUG IN IHR NEUES ZU HAUSE



Jahnstr. 40  
53225, Bonn-Beuel  
Angebot-Nr.:  
225-J40-4

<b>Objektangaben</b>	Angebot-Nr.: 225-J40-1	
Lage	53225, Bonn-Beuel	
Objektart	Bauvorhaben	
Nutzung	Ihre Wohnung im Erdgeschiss	
Baujahr	2026	
Grundstück	ca. 767 m <sup>2</sup>	
Wohnfläche / Zimmer	ca. 85 m <sup>2</sup> / 3 Zimmer, 1 Bad	
Nutzfläche	ca. 5 m <sup>2</sup>	
Garage / Stellplatz	Der Kauf eines Carports ist für Sie als Eigentümer noch möglich.	
Energieausweis	Unser Energieausweis liegt bei Fertigstellung vor.	
Fertigstellung	Mitte 2026	
Kaufpreis	554.000 €	
Käuferprovision	Sie zahlen keine Kaufprovision.	

### Beuel – wo der Rhein den Takt vorgibt.

Morgens ein Espresso auf dem Balkon, mittags ein Spaziergang ans Wasser, abends zu Fuß ins kleine Restaurant an der Ecke. Willkommen in einem Viertel, das Ruhe und Leben mühelos verbindet.

Das Combahnviertel in Bonn-Beuel zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Keine 500 Meter vom Rheinufer entfernt entsteht in einer ruhigen Sackgasse ein Ort für Menschen, die wissen, was sie wollen: Qualität, Klarheit und kurze Wege.

Cafés, Wochenmarkt, Nahversorgung, Ärzte, Schulen - alles da. Wer mag, ist in wenigen Minuten am Bonner Hauptbahnhof. Wer pendelt, schätzt die direkte Anbindung nach Köln, Siegburg oder zum Flughafen.

Beuel ist urban, ohne laut zu sein. Eine kleine Szene trifft auf gewachsene Strukturen. Junge Professionals, Studierende der Uni Bonn, Rückkehrer:innen aus der Großstadt und alle, die ihren Alltag gerne zu Fuß, mit dem Fahrrad oder der Bahn organisieren - sie alle finden hier Raum zum Leben. Und zum Bleiben.

### Ein Viertel mit Atmosphäre. Und Zukunft.

ETW:	Lage	Zimmer	Wfl. m <sup>2</sup>	Kaufpreis
1	EG	3	85,23	554.000 €
2	I OG	4	120,15	822.000 €
3	II OG	4	120,01	Reserviert
4	III OG	2	76,46	518.000 €
5	Penthouse	2	105,15	Verkauft
<b>Carport</b>				27.500 €

## Beschreibung

### Willkommen in J40:

Ihre stilvolle Wohnung mitten in Bonn-Beuel. Hier trifft klare Architektur auf zeitgemäßen Komfort und eine Prise Extravaganz. Ein Aufzug, der Sie direkt in Ihre Wohnung bringt? Bei J40 Standard.

Insgesamt fünf durchdachte Eigentumswohnungen - eine davon ist bereits verkauft. Was bleibt?

Vier charmante Chancen auf stilvolles Eigentum in einer der beliebtesten Lagen Bonns. Ob mit Balkon - jede Wohnung überzeugt mit Qualität, Funktionalität und einem guten Gefühl im zu Hause.



## Unsere Highlights

- Aufzug mit direktem Zugang in Ihre Wohnung
- Fünf mal exklusives Eigentum
- Barrierearmer Zugang & moderne Energieeffizienz
- Großzügige Fenster & hochwertige Materialien
- 3 Wohnungen mit kleiner Terrasse und Garten
- Blick auf den Wallnussbaum
- Erdgeschosswohnung mit Terrasse, die Potential bietet
- Fußbodenheizung
- Video-Gegensprechanlage
- Eigener Abstellraum
- Sicheres Tor
- Ein schöner Garten mit altem Baumbestand
- Wärmepumpe mit einem attraktiven Design
- Fahrradabstellplätze im Garten & Keller
- Zurückhaltendes, begrüntes, tiefergelegtes Carport für 3 Autos

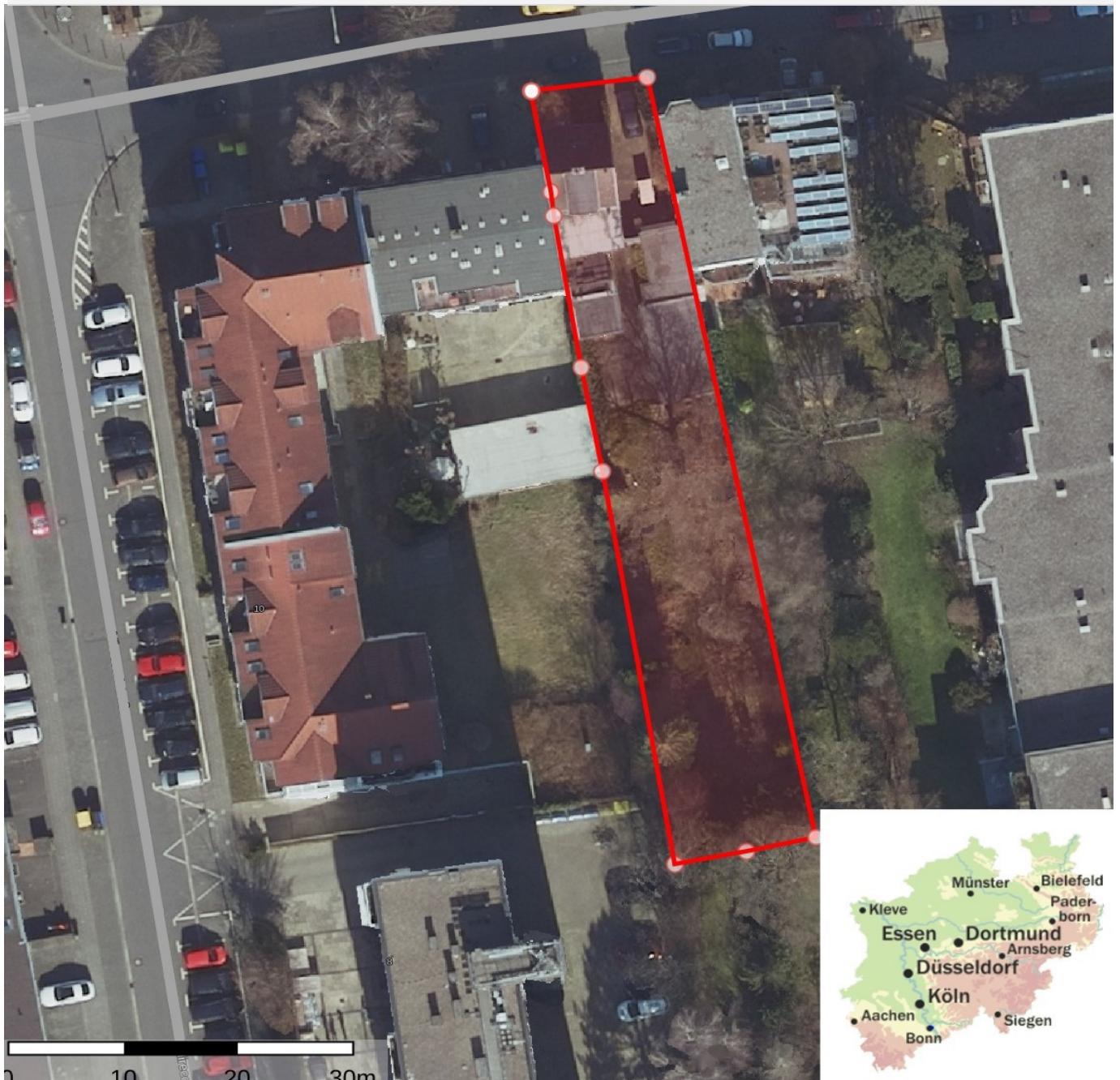


Straßenansicht



Luftansicht

Luftbild



Karten Link: [Jahnstraße 40, 53225 Bonn](#)

### Wo Geschichte Platz für Zukunft macht.

Das alte rot markierte Haus hat über viele Jahrzehnte Geschichte gesammelt.  
Nun ist es Zeit, Raum für Neues zu schaffen.  
zu schaffen.





Unser Beispiel für Ihr Wohn- und Schlafzimmer. Sie haben andere Wünsche?



Wir freuen uns auf das persönliche Gespräch mit Ihnen.



Unser Beispiel für Ihr Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer. Andere Wünsche?



Wir sind gespannt. Rufen Sie uns an - **0228 964 88-18!**



Unsere Silver Edition ist im Kaufpreis inklusive.

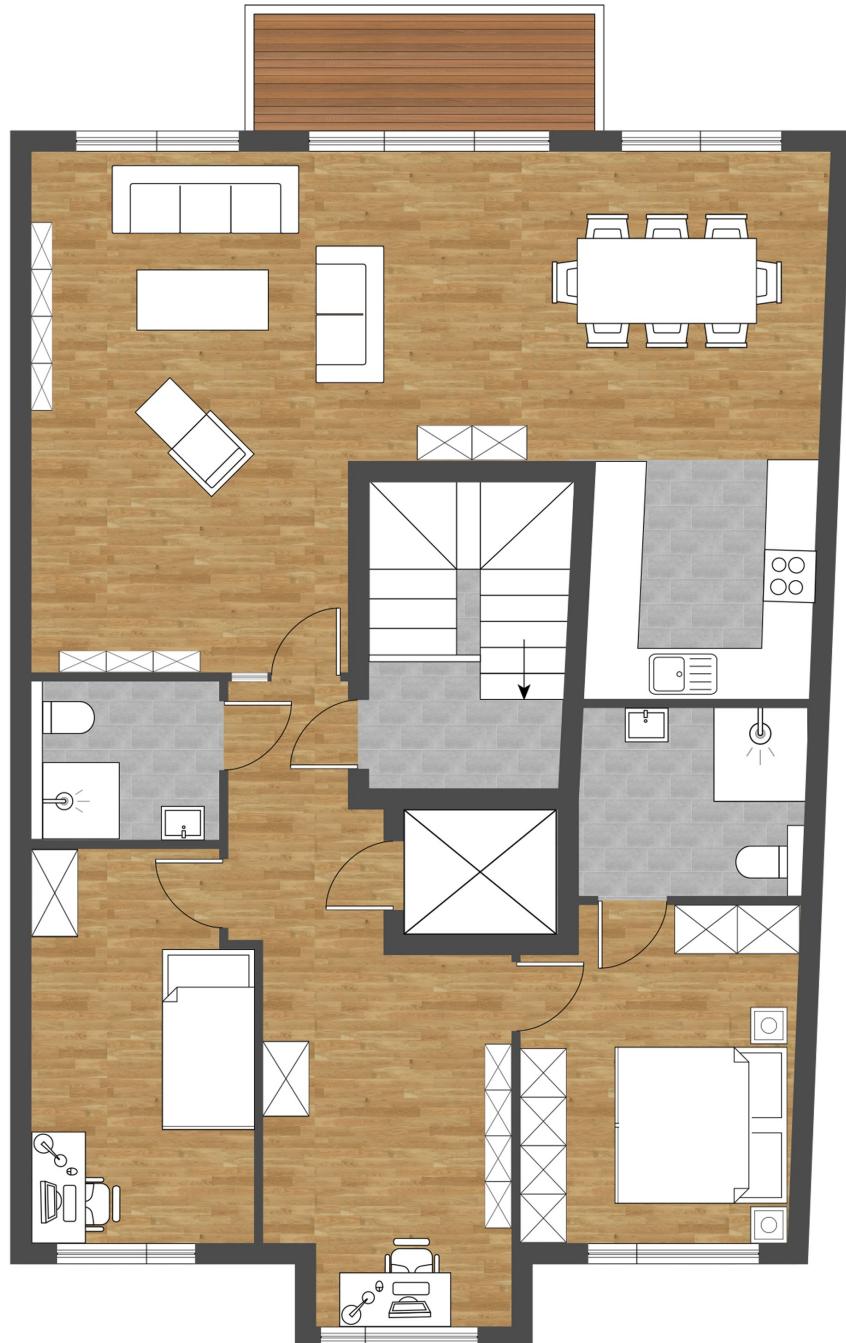


Alternativ: Unsere Black Edition. Die Bronze Edition ist noch versteckt.

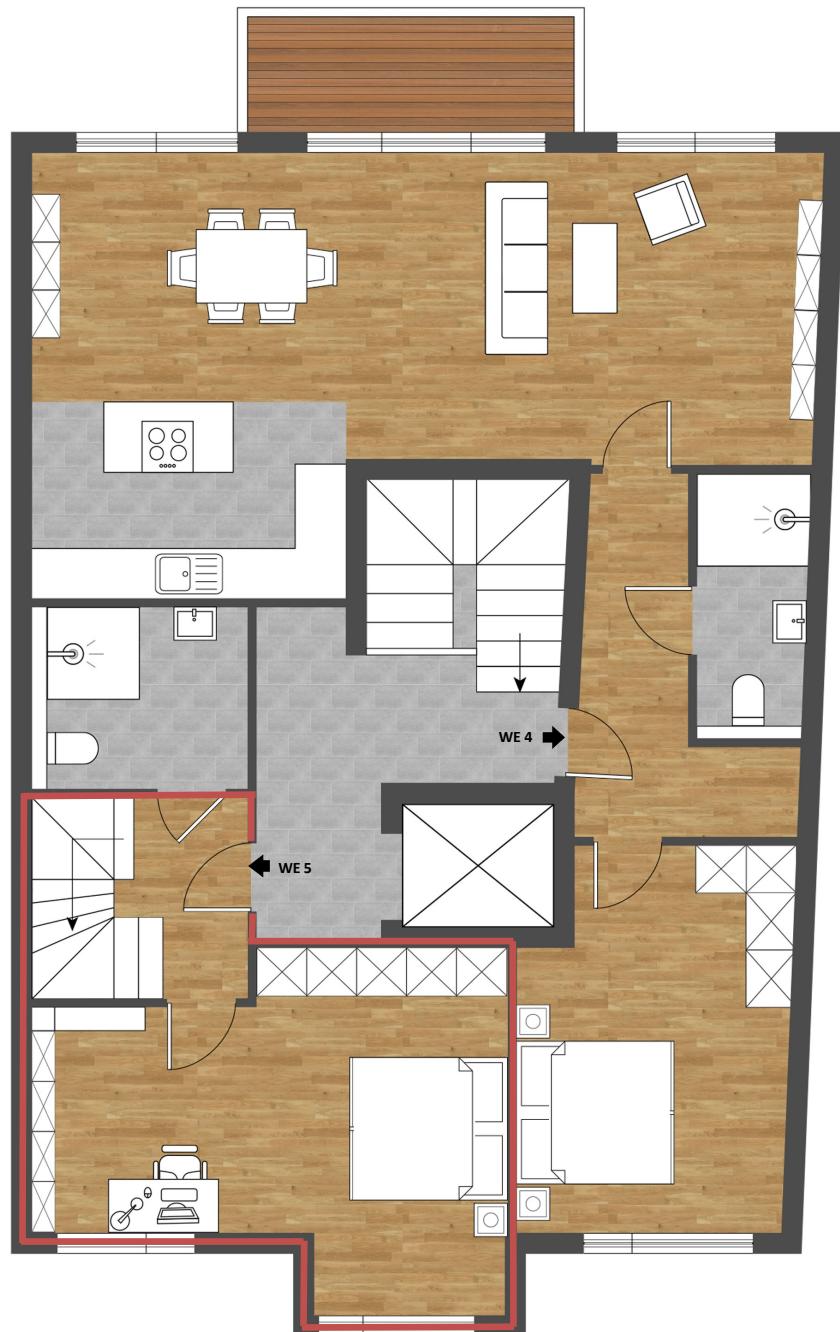
Grundrisse



Unsere Wohnung im Erdgeschoss - 225-J40-1



Unsere Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss - 225-J40-2 | 225-J40-3



Unsere Wohnung im 3.Obergeschoss - 225-J40-4

Raum für eigene Notizen

Raum für eigene Notizen

Raum für eigene Notizen

Weitere Leistungen halten wir für Sie im Überblick:

- Kaufberatung
- Finanzierungsberatung, unabhängig mit über 300 Banken
- Beratung über barrierearmen- / freien Umbau
- Bewertung von Immobilien und Bauschäden
- Vermittlung von Handwerker- und Planungsleistungen

Ihr Bonaccura-Team erreichen Sie hier:

BONACCURA GmbH

Rudolf-Herzog-Str. 1  
53123 Bonn

TELEFON 0228. 964 88 0

EMAIL service@bonaccura.de

Vertraulichkeit und rechtliche Hinweise

Unser Angebot unterliegt strengster Diskretion. Wir bemühen uns, alle Angebotsangaben so vollständig und richtig wie möglich zu machen. Da wir uns hierbei größtenteils auf die Informationen der Verkäufer stützen müssen, können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Bei grundsätzlichem Interesse an unserer heutigen Offerte überlassen wir Ihnen auf Anfrage gerne weitere objektbezogene Unterlagen und Informationen.

Der Makler haftet nicht für Irrtümer oder Schriftfehler. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Wird dem Vertragspartner eine Gelegenheit zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes nachgewiesen, so wird vermutet, dass ihm diese unbekannt ist, wenn er nicht innerhalb von zwei Wochen widerspricht und Mitteilung darüber macht, woher die Kenntnis stammt.

Modernisierung

Die Spezialisten des Bonner BauHandwerk helfen Ihnen gerne bei der Renovierung, Modernisierung und Einrichtung der Wohnung.



Schauen Sie unter [www.bonner-bauhandwerk.de](http://www.bonner-bauhandwerk.de) oder fragen Sie uns.

BONACCURA GmbH, Ihr Immobilien- und Finanzierungspartner. Wir beraten seit über 30 Jahren offen, fair, transparent, professionell und bankenunabhängig in den Bereichen:

# BONACCURA

IMMOBILIENVERMITTLUNG  
HAUSVERWALTUNG  
HANDWERK & PLANUNG  
BEWERTUNG & FINANZIERUNG

In allen Bereichen arbeiten ausgewiesene Experten für eine kundenoptimierte Lösung. Um Sie ganzheitlich und umfassend beraten zu können, verfügen wir über kompetente Kooperationspartner.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr BONACCURA-Team

