



Wohnung

Kapitalanlage in Top-Lage von Poppelsdorf

**Objekt-Nr.:
20065-409**

labels.forSale

in 53115 Bonn





Details

Preise	Kaufpreis	268.200 €
	Hausgeld	385 €
	Käuferprovision	3 %
Informationen	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 83,19 m²
	Zimmer	3
	Nutzfläche	field.approximately 8 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1968
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
	Etagen	13
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Balkone	2
Ausstattung	Fahrradstahl	Personen

Stellplätze

Tiefgarage	Anzahl	Kaufpreis pro Einheit
	1	9.800 €



Beschreibung

Kapitalanlage mit 2 Loggien und 3 Zimmern im 1. OG zu verkaufen. Diese seit 2000 vermietete, helle und sehr gut geschnittene Wohnung hat ca. 83 m² Wohnfläche, ein hell gefliestes Gäste-WC und ein hell gefliestes, innenliegendes Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss. Alle Zimmer, bis auf das Kinderzimmer, haben Zugang zu den beiden Loggien die sowohl nach Osten als auch nach Süden ausgerichtet sind. Das grosse Schlafzimmer und das Kinderzimmer haben Morgensonne. Das ebenfalls grosse und geräumige Wohn-/ Esszimmer bietet viel Platz für Ihr Mobiliar. Sie können nach Herzenslust aussuchen wonach Ihnen gerade ist, ob Sie in der Morgensonne frühstücken oder in der Abendsonne den Abend ausklingen lassen. Die Küche ist eine klassische Arbeitsküche und der Abstellraum befindet sich neben dem Wohnungseingang. Zudem bietet der Flur, von dem aus Sie alle Räume betreten können, genug Platz für eine Garderobe. Ein Gemeinschaftstrockenraum, ein Kellerabteil und einen Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage runden die Wohnung ab. Die derzeit vereinbarte monatliche Kaltmiete beträgt 650,00 € zzgl. Nebenkosten von 385,00 €.

Ausstattung

-Loggia mit Ostausrichtung -Loggia mit Westausrichtung -
Waschmaschinenstellplatz im Wannenbad -Abstellraum -Aufzug -TG-Stellplatz

Sonstiges

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Gutenberg Immobilien GmbH eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% einschl. 19% Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem erzielten Gesamtkaufpreis. Fällig und zahlbar sofort nach notariellem Vertragsabschluss. Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Der Makler haftet nicht für Irrtümer oder Schriftfehler. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Wir weisen darauf hin, dass wir auch als Doppelmakler – für Verkäufer und Käufer – tätig sein können. Unser Angebot unterliegt strengster Diskretion. Bitte führen Sie Innenbesichtigungen nur nach vorheriger Terminabsprache mit uns durch. Wir bemühen uns, alle Angebotsangaben vollständig und richtig zu machen, da wir uns hierbei größtenteils auf die Informationen der Verkäufer stützen müssen, können wir



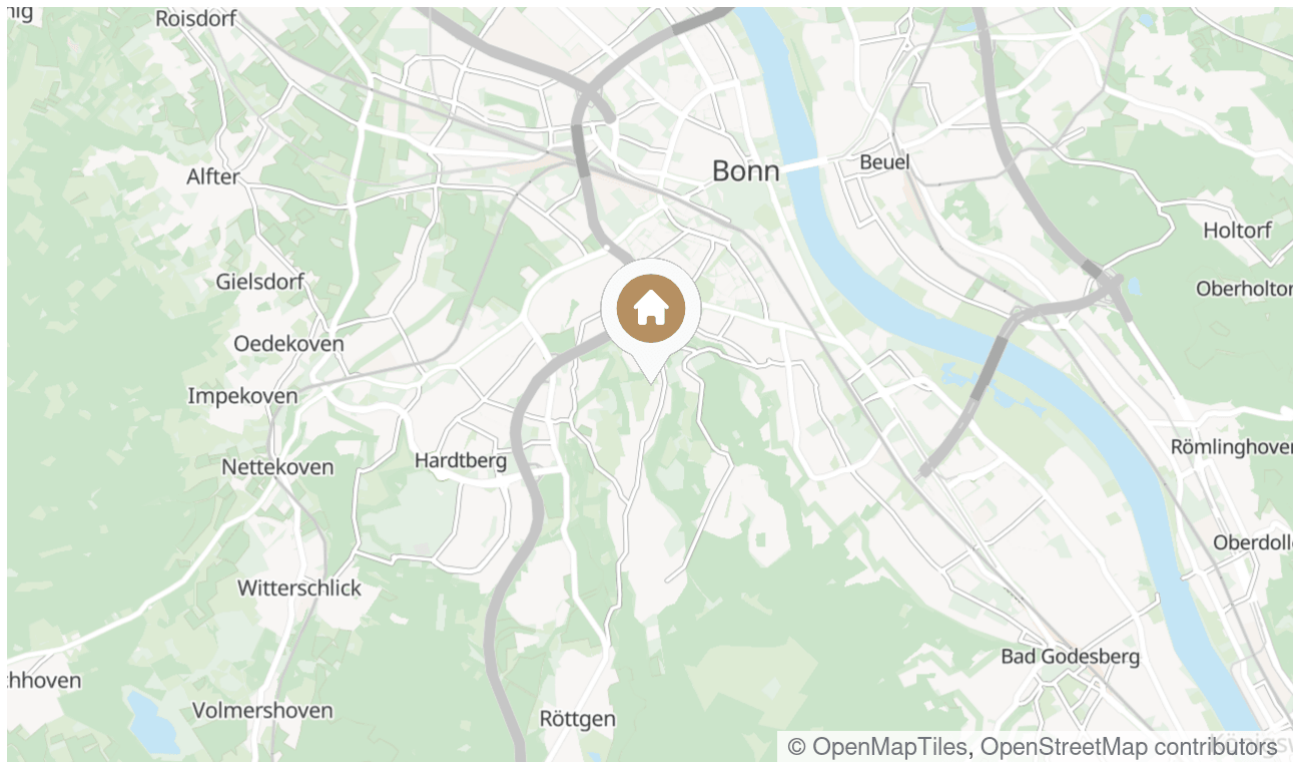
hierfür keine Gewähr übernehmen. Bei grundsätzlichem Interesse an unserer heutigen Offerte überlassen wir Ihnen auf Anfrage gern weitere Unterlagen und Informationen.



Lage & Umgebung

53115 Bonn

Die Immobilie befindet sich zentral gelegen im Bonner Stadtteil Poppelsdorf. Eine lebendige Atmosphäre, eine gute Infrastruktur sowie die Nähe zum Venusberg mit der Universitätsklinik und Erholungsgebieten zeichnen diesen Stadtteil Bonns aus. Die Trierer Straße bietet Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung. Über die nahegelegenen Bundesstraße B9 sowie die Autobahn A565 erreichen Sie schnell und bequem sowohl die Bonner Innenstadt als auch die umliegenden Städte wie Köln oder Koblenz. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Bus- und Bahnlinien, befinden sich in fußläufiger Entfernung und gewährleisten eine reibungslose Mobilität ohne Parkplatzsorgen. Entlang der Clemens-August-Straße befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Von Supermärkten für den täglichen Bedarf bis hin zu kleinen Fachgeschäften. Auch Ärzte und Apotheken sind dort ansässig. Die Gastronomieszene in Poppelsdorf ist sehr vielseitig und reicht von gemütlichen Cafés über traditionelle Gaststätten bis hin zu internationalen Restaurants. Für Studierende und Wissenschaftler ist die Nähe zur Universität Bonn besonders attraktiv. Der Botanische Garten der Universität Bonn sowie der Endenicher Bach im schönen Melbbtal bieten Möglichkeiten für entspannte Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten. Im Sommer lädt das Melbbad zum Schwimmen ein.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Baujahr

1968

Energieausweistyp

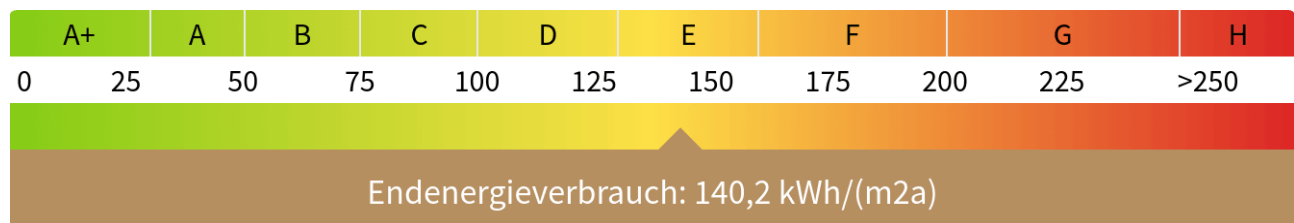
Verbrauch

Gültig bis

2029-05-30

Endenergieverbrauch

140,2 kWh/(m²a)





Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Loggia



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Wannenbad



WC



Flur



Grundriss

Kontakt

Telefon: 02241 999300

E-Mail: claudia.oetjen@gutenberg-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Claudia Oetjen

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

