



Wohnung

**Gepflegte 3-Zimmer Wohnung
mit Südbalkon in Bonn-Beuel
zum Kauf!**

**Objekt-Nr.:
63185-EJB-227**

Wohnung zum Kauf

in 53225 Bonn-Beuel





Details

Preise	Kaufpreis	227.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	vermietet
	Provisionspflichtig	✓
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 67 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1965
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Etagen	3
	Wohneinheiten	6

Beschreibung

Bitte geben Sie Ihre komplette Adresse bei einer Anfrage an - damit wir Ihnen das Expose schicken können. Diese charmante Eigentumswohnung überzeugt durch ihren gepflegten Zustand in ruhiger, dennoch zentraler Lage (Stichstrasse). Die schöne und helle Eigentumswohnung wurde 2012 renoviert (Bad und teilw. Böden) und befindet sich im 2. OG eines 6 Parteien Hauses. Auf 67 m² befinden sich ein geräumiger Flur, drei helle und freundliche Zimmer, ein Südbalkon, eine Küche und ein ansprechendes, gepflegtes Duschbad. Zwei praktische Abstellmöglichkeiten (tiefe Einbauschränke) im Flur und in der Küche, runden den Wohnkomfort ab. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit schönem Südbalkon bietet ein offenes und entspanntes Wohngefühl. Das Duschbad ist hell und modern gefliest. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum für



weitere Abstellmöglichkeiten und ein gemeinschaftlich genutzter Waschraum. Monatlich beträgt die Betriebskostenvorauszahlung 140 EUR, die Heizkostenvorauszahlung 80 EUR und in die Rücklage werden monatlich 100 EUR eingezahlt. Die Immobilie ist für 737 EUR kalt vermietet, die derzeitige Mieterin würde gerne weiterhin in der Wohnung bleiben, daher sehr gut für Kapitalanleger geeignet! Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Sonstiges

SEIT FAST 30 JAHREN BRINGEN WIR ERFOLGREICH MENSCHEN UND IMMOBILIEN ZUSAMMEN! Unser Service-Angebot für Sie: Sie möchten Ihr Haus, Grundstück, die Kapitalanlage oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Die geerbte Immobilie schätzen lassen? Wissen ob sich ein Verkauf derzeit lohnt? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie und bieten Ihnen eine kostenlose Marktanalyse und Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! WIR BRINGEN MENSCHEN UND IMMOBILIEN ERFOLGREICH ZUSAMMEN! PROFESSIONELL - ZUVERLÄSSIG - KOMPETENT - EFFIZIENT Denn wir sind sehr nah am Markt und kennen die Preise besser als jeder Internet oder TV Makler. Auf Wunsch führen wir auch eine diskreten Immobilienvermittlung für Sie durch. Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner! Unsere jahrelange Marktkenntnis und unser fachmännisches Know-how möchten wir sehr gerne mit Ihnen teilen und Sie damit zum gewünschten Erfolg führen. Kontaktieren Sie uns wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! Wir freuen uns auf Sie! Helfen Sie uns, neue Immobilien für unsere Kunden zu finden: Sie kennen jemanden der sein Eigentum verkaufen möchte? Sehr gerne! Werden Sie unser Tippgeber und verdienen sich mit einer Hinweisprovision ein Honorar. Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Doppelmaklertätigkeit - Wir sind sowohl für den Käufer, als auch den Verkäufer provisionspflichtig tätig. Die Käuferprovision und die Verkäuferprovision beträgt jeweils 3,57 % inkl. 19 % MwSt. des erzielten Kaufpreises. Bei einem Kaufpreis unter 100.000 Euro beträgt die Provision 5,95 % inkl. 19 % MwSt., mindestens jedoch 2.950 EUR inkl. 19 % MwSt. - fällig bei notariellem Vertragsabschluss. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/ Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von uns weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Eine



Haftung unserer Firma ist deshalb ausgeschlossen. Unsere Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Ansonsten verweisen wir auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen <https://immo-pees.de/kontakt-impressum/agbs/>.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

02.10.2027

Ausstellungsdatum

02.10.2017

Endenergieverbrauch

141 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1965

Wesentlicher Energieträger

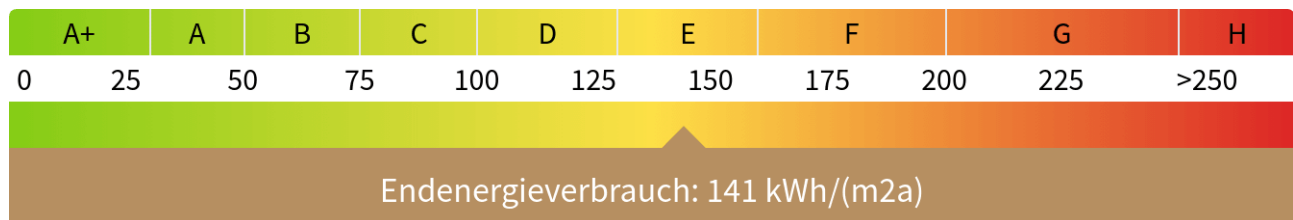
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Balkon KI generiert



Büro KI generiert



Wohnzimmer KI generiert



Küche KI generiert



Duschbad



Schlafzimmer KI generiert



PEES
IMMOBILIENTEAM

**Seit mehr als 30 Jahren
bringen wir erfolgreich
Menschen & Immobilien
zusammen!**

**Kostenlose
Wertermittlung
und Marktanalyse
Ihrer Immobilie!**

4 x in NRW und RLP!
Direktkontakt über b.pees@immo-pees.de oder 02223 9098888

Awards:
- FOCUS TOP IMMOBILIEN MAKLER 2025
- IP 2024
- IP 2023
- IP 2022
- IP 2021
- BELLEVUE Best Property Agents 2025
- BELLEVUE Best Property Agents 2024
- BELLEVUE Best Property Agents 2023
- BELLEVUE Best Property Agents 2022

QR Codes:
- Left: PEES logo QR code
- Right: PEES logo QR code

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

