DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-SU-H-5998

53111 BONN

Perfekt für Anleger: Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 316 m²	ca. 290 m²	12	995.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**995.000 €**
Wohnfläche	**ca. 316 m²**
Zimmer	**12**
Nutzfläche	**ca. 50 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 290 m²**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1959**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**4**
Schlafzimmer	**8**

Badezimmer	**4**
Terrassen	**1**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**01.04.2031**
Endenergiebedarf	**207,9 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Etagenheizung, Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Norbert Nenn
Tel. 004922411633600
info@bender-immobilien.de



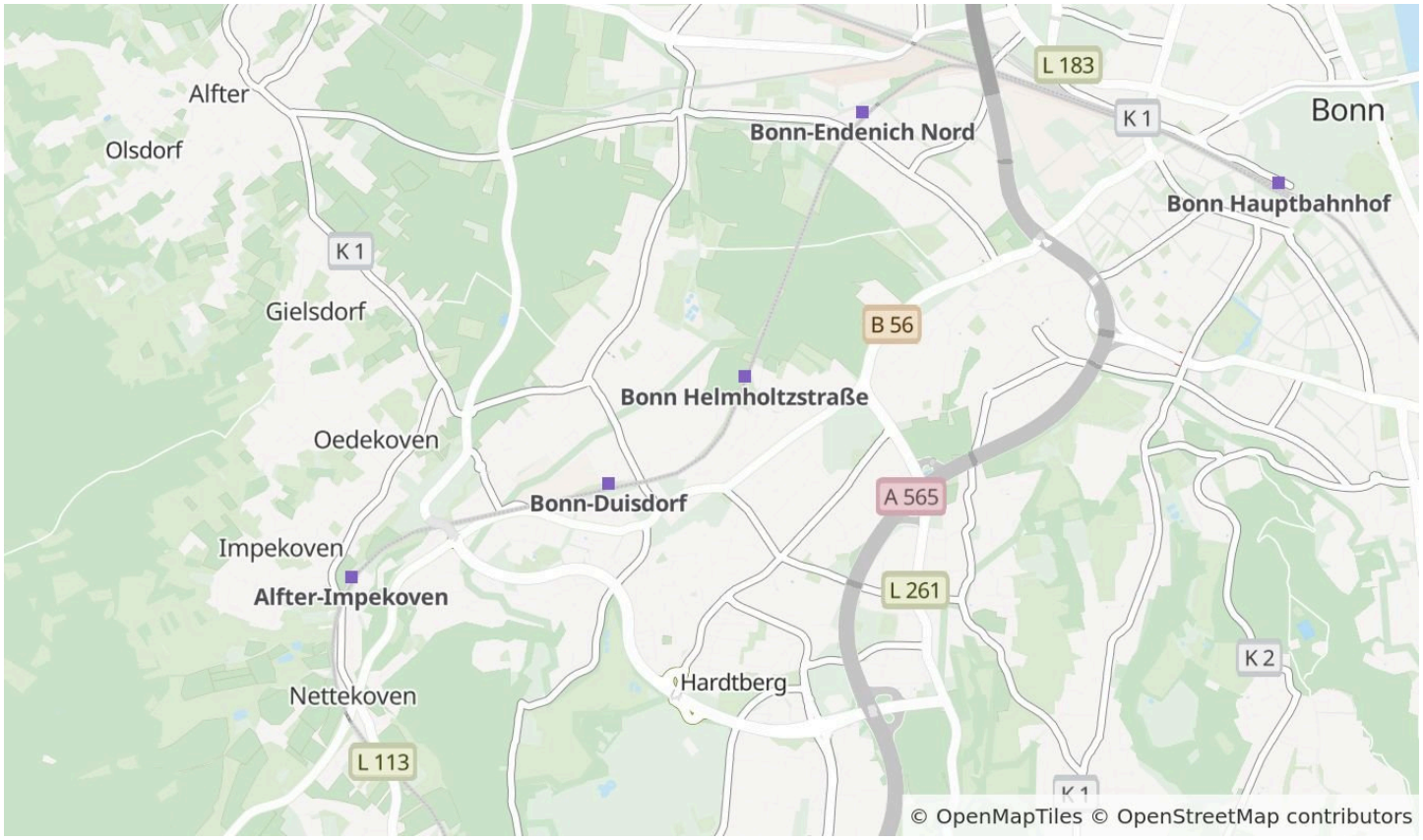
Gartenansicht

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1959 liegt in einer lebendigen, zentralen Ausfallstraße des Bonner Nordens bzw. des Stadtzentrums und bietet sich als solide Investitionsmöglichkeit mit laufenden Mieteinnahmen an. Auf einem ca. 290 m² großen Grundstück verteilen sich ca. 316 m² Wohnfläche auf vier Wohneinheiten, die derzeit alle vermietet sind und zusammen eine Jahreskaltmiete von 31.200 € erzielen.
Das vollständig unterkellerte Gebäude bietet praktische Nutzflächen sowie einen gepflegten Garten mit überdachter Terrasse. Hinzu kommt eine Garage, die als Abstellfläche für Fahrräder und Gartengeräte dient und so den Komfort im Alltag der Bewohner erhöht.
Die solide Bausubstanz in Verbindung mit den bestehenden Mieteinnahmen macht das Objekt sowohl für Kapitalanleger als auch für Investoren mit Entwicklungsperspektive interessant.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen im Rahmen eines persönlichen Gesprächs zur Verfügung.

Herr Norbert Nenn
Tel. 004922411633600
info@bender-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie liegt an der Kölnstraße 192 im Bonner Norden – einem etablierten Wohn- und Geschäftsstandort mit ausgezeichneter Infrastruktur. Die Kölnstraße zählt zu den wichtigsten Verkehrsachsen Bonns und verbindet die Innenstadt mit den nördlichen Stadtteilen sowie Köln. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar, ebenso Schulen und Kindergärten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Bus- und Stadtbahnhaltestellen verbinden schnell zur Innenstadt und zum Hauptbahnhof. Auch die A565 ist in wenigen Minuten erreichbar und sichert die Anbindung an Köln und den Flughafen Köln/Bonn.

Herr Norbert Nenn
Tel. 004922411633600
info@bender-immobilien.de



Gartenansicht



Fur WE (1. OG)

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Flur WE (1. OG)

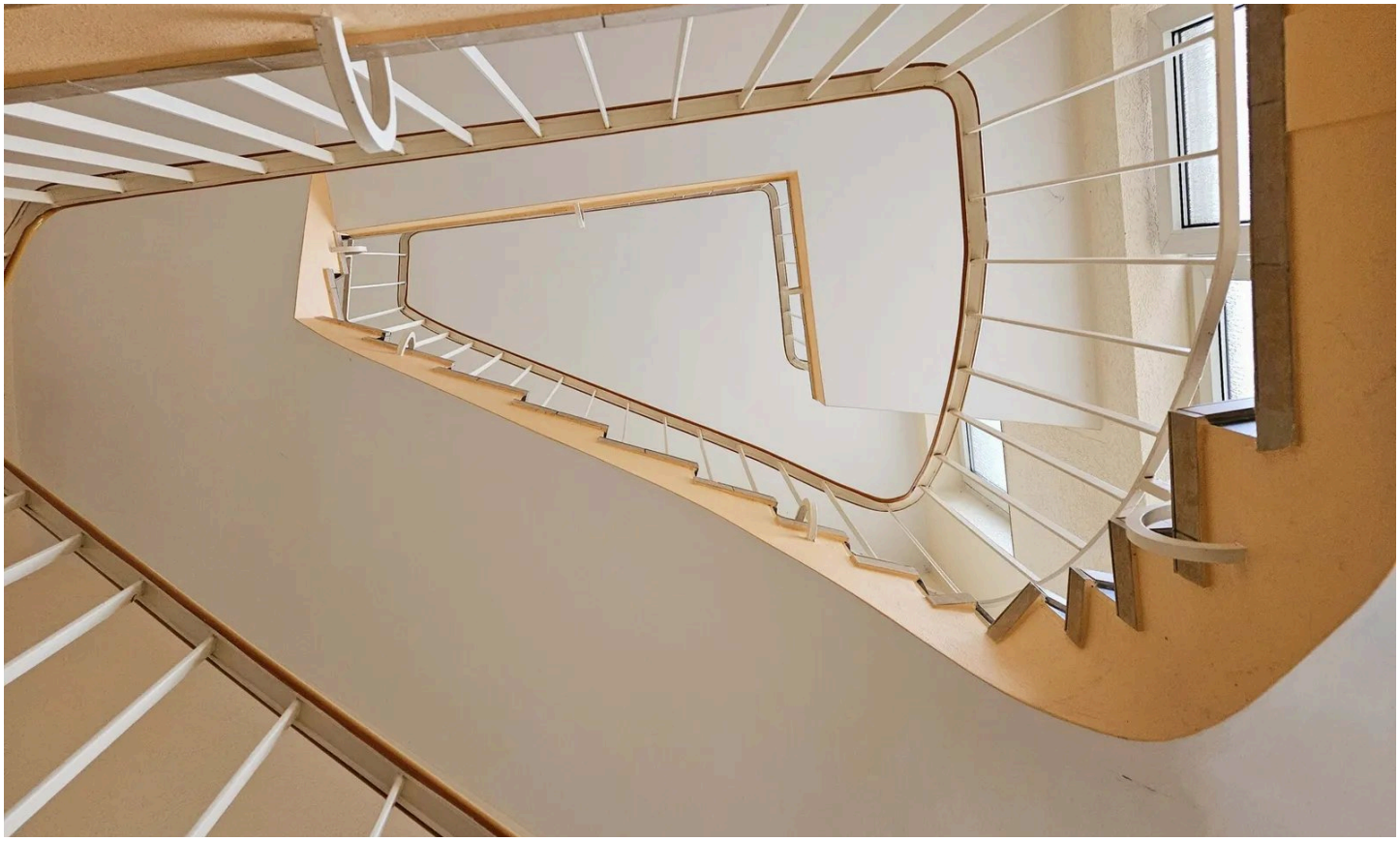


Badezimmer (DG)

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Treppenhaus



Keller

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Keller



Keller

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Dachgespeicher

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Bonn

— Jahres-Nettoeinnahmen von 31.200,-€

— ca. 316 m² Wohnfläche

— Voll vermietet

— Vier Wohneinheiten

— Satteldach mit Pfanneneindeckung

— Rollläden

— Vierfachverglasung im Erdgeschoss

Sonstiges

Bonn, die ehemalige Bundeshauptstadt am Rhein, verbindet historisches Flair mit moderner Wirtschaftskraft. Die Stadt zählt zu den bedeutendsten Wirtschaftsstandorten Nordrhein-Westfalens und überzeugt gleichzeitig mit einer lebendigen Universität, einer vielfältigen Kulturszene und einer hohen Lebensqualität. Die Lage am Rhein sowie die Nähe zum Siebengebirge bieten attraktive Naherholungsmöglichkeiten, während die zentrale Position im Rheinland eine hervorragende Anbindung an Köln, das Rhein-Main-Gebiet sowie den Flughafen Köln/Bonn gewährleistet. Diese Mischung aus wirtschaftlicher Stabilität, urbaner Infrastruktur und naturnaher Umgebung macht Bonn zu einem gefragten Wohn- und Investitionsstandort mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial.

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Norbert Nenn

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 004922411633600

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online