DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20065-1436

53129 BONN

Kapitalanlage in der Bonner Südstadt

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 69,86 m²	1974	2	181.200 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**181.200 €**
Hausgeld	**514 €**
Wohnfläche	**ca. 69,86 m²**
Zimmer	**2**
Nutzfläche	**ca. 6 m²**
Verfügbar ab	**vermietet**
Provisionspflichtig	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1974**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**3**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Balkone	**1**

Bad mit	**Wanne**
Fahrstuhl	**Personen**
Käuferprovision	**3.57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**01.10.2028**
Ausstellungsdatum	**01.10.2018**
Endenergieverbrauch	**129,65 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wärmewert	**129,65 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Claudia Oetjen
Tel. 02241-999300
claudia.oetjen@gutenberg-immobilien.de



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Diese optimal geschnittene 2 Zimmerwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Bonn, mitten in der Südstadt.

Die Immobilie zeichnet sich durch eine Wohnfläche von ca. 69 m² aus und bietet zwei gut geschnittene Zimmer. Das sehr helle Wohn- Esszimmer verfügt über eine komplette Fensterfront und lässt viel Licht herein. Der Balkon ist sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohnzimmer aus zu betreten und die innenliegende Arbeitsküche mit Ihrer Vollverglasung zum Essbereich ist geräumig und hell. Im Flur befindet sich ein praktischer Einbauschrank. Im Baujahrtypischen innenliegenden Badezimmer ist eine Badewanne vorhanden.

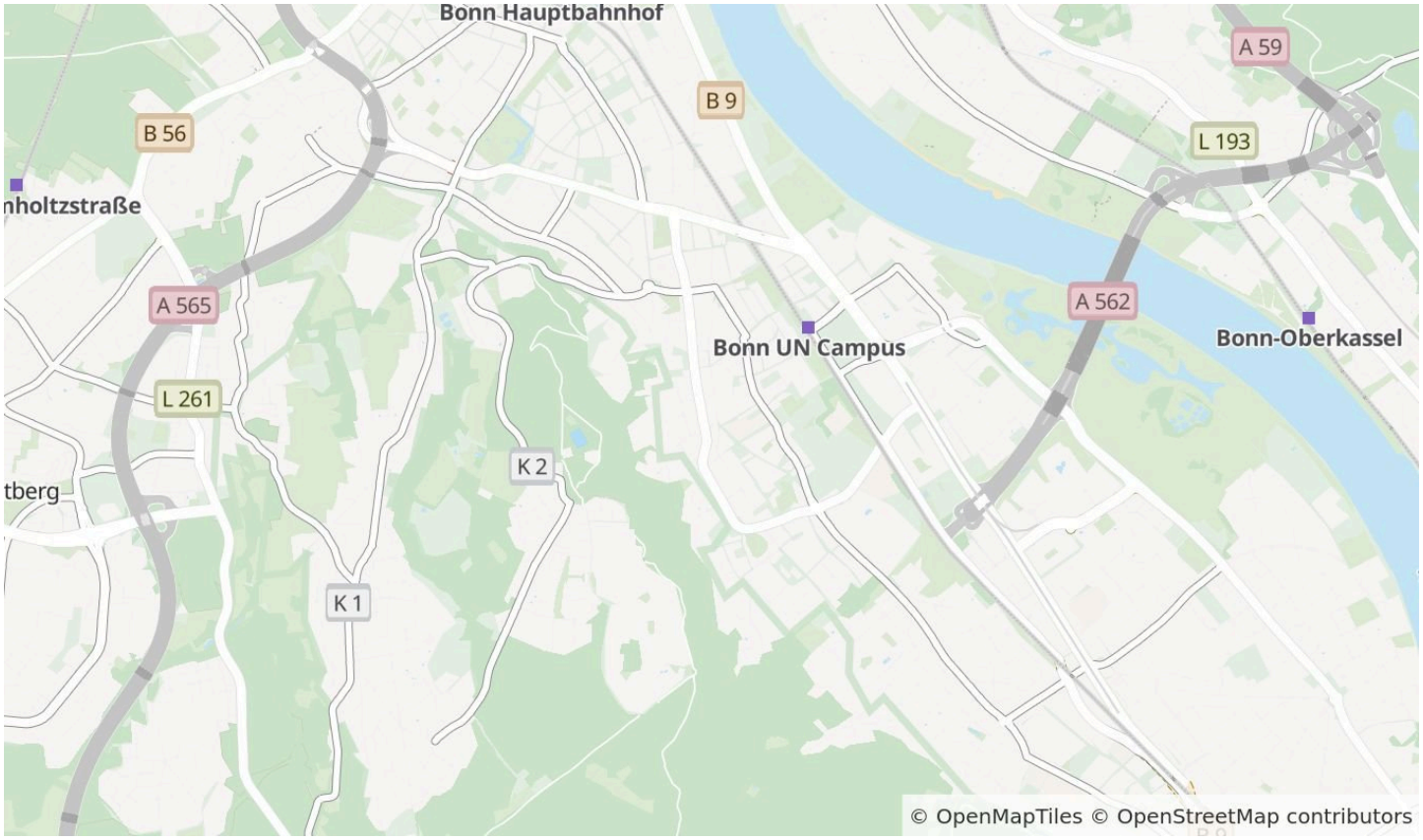
Ein Kellerraum sowie ein Gemeinschafts- Wasch- und Trockenraum/Fahrradkeller stehen ebenfalls zur Verfügung.

Das Gebäude wurde 1974 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung liegt im dritten Obergeschoss, das bequem über einen Aufzug erreichbar ist. Ein Highlight ist der gut zugängliche Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart.

Die Wohnung ist vermietet. Ab dem 01. Januar 2027 beträgt die Kaltmiete 675,00 EUR, zuzüglich eines TG-Stellplatzes für 45,00 EUR und Nebenkosten in Höhe von 330,00 EUR, was zu einer monatlichen Gesamtmiete von 1.050,00 EUR führt.
Eine Eigenbedarfskündigung ist aufgrund einer bestehenden Vereinbarung (Kündigungsverzicht auf Eigenbedarf) nicht möglich.

Diese Wohnung ist eine ausgezeichnete Gelegenheit für Investoren, die von einer stabilen Vermietung profitieren möchten.

Claudia Oetjen
Tel. 02241-999300
claudia.oetjen@gutenberg-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Wohnen in einer gepflegten Eigentümergemeinschaft im „Herzen des Bonner Südens“ mit einer bunten Mischung aus Stadtgefühl und ländlichem Flair - willkommen im Bonner Stadtteil Kessenich. Der Bereich zwischen Burbacher Straße, Hausdorffstraße und die charmante Einkaufsmeile auf der Pützstrasse bilden das Zentrum von Kessenich. In ca. 5 Gehminuten erreichen Sie zahlreiche Einzelhändler.

Die Burbacher Straße wiederum bildet den gastronomischen Schwerpunkt des Stadtteils. Hier finden sich von der kleinen Kneipe bis hin zum historischen Restaurant zahlreiche Einrichtungen, in denen für das leibliche Wohl gesorgt wird.

Für Studenten ist der Weg zur Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität nur einen Katzensprung entfernt. Ebenso ist der Bonner Hauptbahnhof sehr schnell erreichbar.

Die Hausdorffstraße ist die Hauptverkehrsachse im Stadtteil. Sie verbindet die Bonner Südstadt mit Dottendorf. Auch die hier fahrende Straßenbahn Linie 61 und 62 sorgt mit mehreren Haltestellen für eine ausgezeichnete Anbindung an den ÖPNV oder fahren Sie mit den Buslinien 600, 630 und 631.

Claudia Oetjen
Tel. 02241-999300
claudia.oetjen@gutenberg-immobilien.de



Essbereich

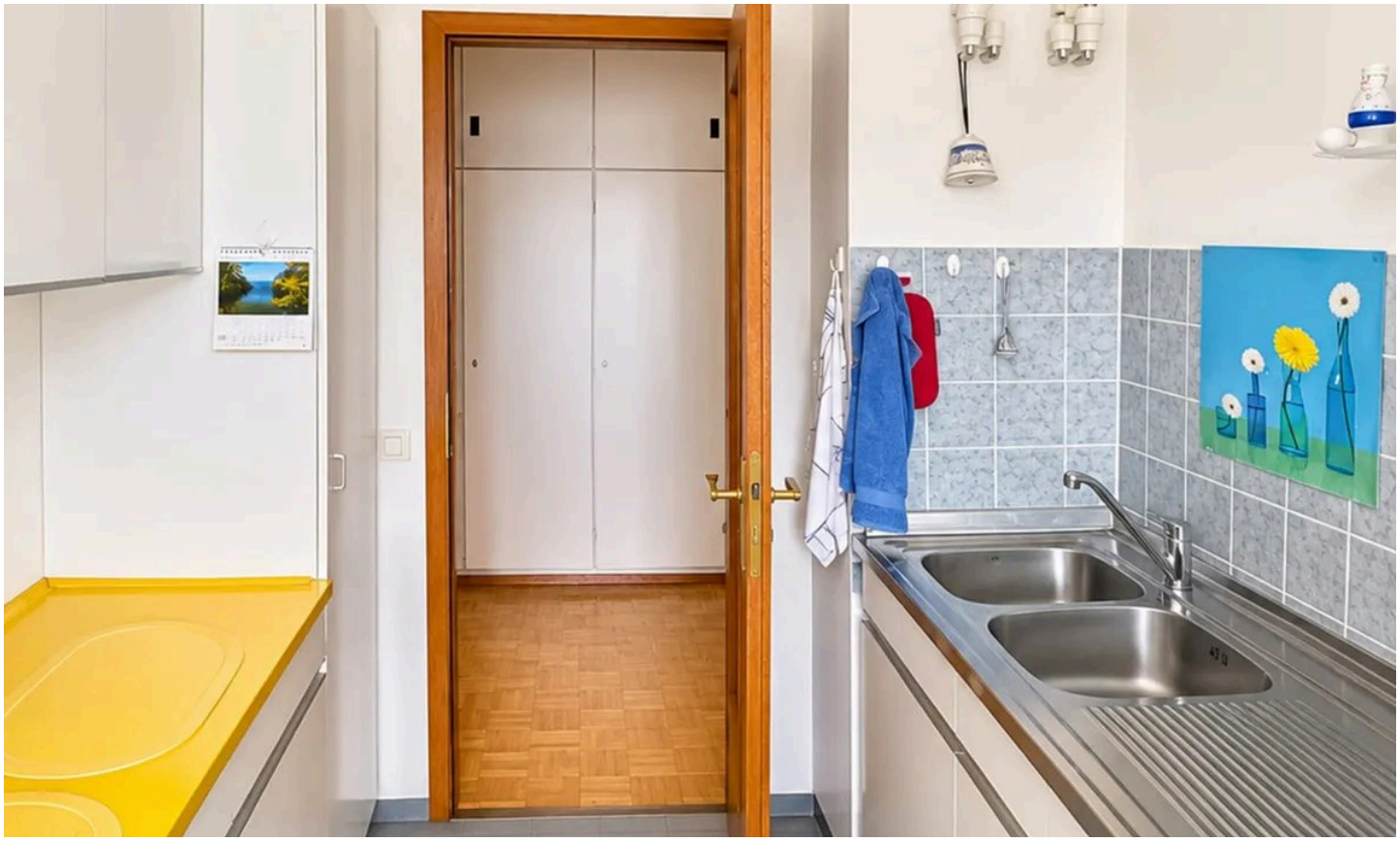


Küche

Claudia Oetjen

Tel. 02241-999300

claudia.oetjen@gutenberg-immobilien.de



Küche



Badezimmer

Claudia Oetjen

Tel. 02241-999300

claudia.oetjen@gutenberg-immobilien.de



Schlafzimmer

Claudia Oetjen

Tel. 02241-999300

claudia.oetjen@gutenberg-immobilien.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Claudia Oetjen
Tel. 02241-999300
claudia.oetjen@gutenberg-immobilien.de

Ausstattung

— Stäbchenparkettboden

— Balkon vom Wohn- Esszimmer und Schlafzimmer begehbar

— Einbauschrank im Flur

— Badewanne

— Aufzug

— Kellerraum

— TG-Stellplatz

— Gemeinschaftsfahrradkeller

— Gemeinschaftswaschküche mit Münzwaschmaschine und -trockner

— Gemeinschaftstrockenraum

Claudia Oetjen

Tel. 02241-999300

claudia.oetjen@gutenberg-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Claudia Oetjen

GUTENBERG IMMOBILIEN GmbH

Telefon: 02241-999300

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

Diese Immobilie online