Bonn-Beuel

Ihr Traum vom sicheren Investment: Vermietete Eigentumswohnung in Bonn Beuel Zukunftsperspektive!

CODE DU BIEN: 25378022

PRIX D'ACHAT: 160.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 25 m^2 • **PIÈCES:** 1

CODE DU BIEN: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25378022
Surface habitable	ca. 25 m²
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1994
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	160.000 EUR
Type	Appartement
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.06.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	117.90 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

La propriété

CODE DU BIEN: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

La propriété

CODE DU BIEN: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

La propriété

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Bonn

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien
Bad Godesberg

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

CODE DU BIEN: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

La propriété

CODE DU BIEN: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

Une première impression

Traumhaftes Investment in Bonn Beuel:
Vermietetes Apartment -voll möbliert- mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz.

Stellen Sie sich vor: Ein gemütliches Zuhause in einer der schönsten Wohnlagen Bonns, das nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch seine solide Vermietungssituation überzeugt. Dieses charmante Apartment in Bonn Beuel bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, in eine sichere Zukunft zu investieren – mit einem Ort, der Ruhe, Komfort und Potenzial vereint.

Ein Ort zum Wohlfühlen und Ankommen
Dieses lichtdurchflutete 1-Zimmer-Apartment im Dachgeschoss lädt Sie ein, den Alltag hinter sich zu lassen. Der schöne Balkon bietet einen privaten Rückzugsort, um bei einem Kaffee den Tag zu beginnen oder den Abend entspannt ausklingen zu lassen. Das gepflegte Interieur, die durchdachte Raumaufteilung und die moderne Ausstattung schaffen eine Atmosphäre, in der man sich sofort zuhause fühlt.

Komfort auf höchstem Niveau
Der eigene Tiefgaragenstellplatz (Duplex) sorgt für sorgenfreies Parken – egal zu welcher Jahreszeit. Das Haus selbst ist in einem gepflegten Zustand, mit Gemeinschaftseinrichtungen wie Fahrradkeller und Aufzug, die den Alltag erleichtern. Hier verbindet sich modernes Wohnen mit einem Gefühl von Sicherheit und Geborgenheit.

Eine Investition, die sich lohnt
Derzeit ist die Wohnung langfristig vermietet (voll möbliert), was Ihnen eine stabile Einnahmequelle garantiert. Die Lage in Bonn Beuel, mit ihrer hervorragenden Infrastruktur, den Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und der Nähe zum Rhein, macht dieses Objekt zu einer nachhaltigen Wertanlage. Ob als Kapitalanlage oder als zukünftiges Zuhause – hier treffen Komfort und Sicherheit aufeinander.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!
Dieses Apartment ist mehr als nur eine Investition – es ist ein Ort, an dem Träume wachsen können. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr zu erfahren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Sie auf Ihrem Weg zu begleiten!

Das Apartment ist solide an eine Einzelperson vermietet (EUR 8400,00 Warmmiete p.a.)

CODE DU BIEN: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

Détails des commodités

- voll möbliert
- modernisiert
- Einbauküche
- Duschbad
- Laminatboden
- Balkon
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz (Duplex)
- Aufzug

CODE DU BIEN: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

Tout sur l'emplacement

Ruhige Lage in Beuel-Mitte: fußläufig zur Rheinpromenade!

Auf der rechten Rheinseite, in direkter Nachbarschaft zur Bonner Innenstadt und mit einem eigenen pulsierenden Zentrum gehört Beuel zu den beliebtesten Wohnlagen im Bonner Stadtgebiet.

Urbanes Leben wird hier groß geschrieben:
Kurze Wege garantiert das vielfältige Einzelhandels- und Gastronomieangebot im Stadtteil. Will man dennoch ins Bonner Zentrum, so ist man mit der Stadtbahn in wenigen Minuten am Hauptbahnhof bzw. am Münsterplatz oder auf kurzem Wege zu Fuß über die Kennedybrücke.
Aber auch grüne Naherholungsgebiete erreicht man schnell.
Im Süden liegen die Bonner Rheinauen und der Naturpark Siebengebirge.
Im Norden liegen die beliebten Auen der Siegmündung.
Direkte Anschlüsse ans Autobahnnetz bieten das Autobahndreieck Beuel bzw. die Auffahrt Beuel-Ost. Grund- und Hauptschule, Realschule und Gymnasium – in Beuel sind alle Schultypen vertreten. Seine zentrale Lage und die gute Infrastruktur sorgen für eine dynamische Entwicklung im Stadtteil.

CODE DU BIEN: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 117.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg
Tel.: +49 228 - 38 76 105 0
E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com