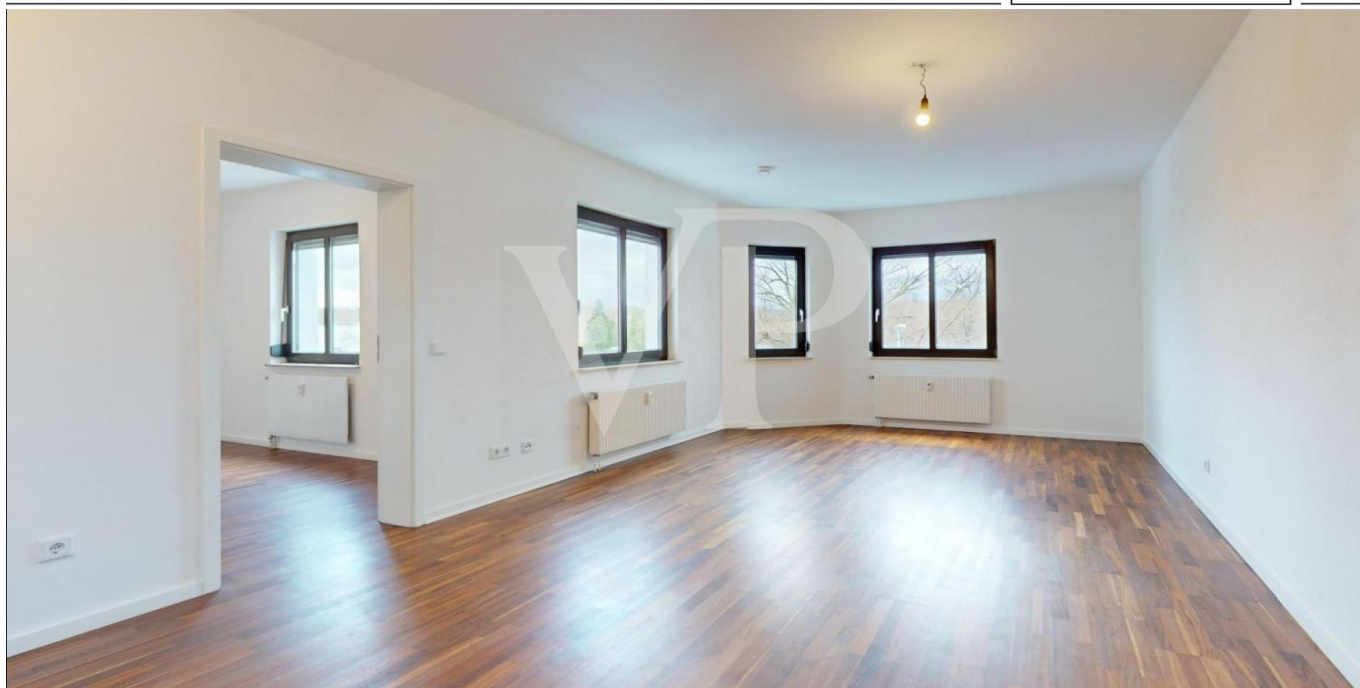


Bonn / Brüser Berg

Einzigartig & Elegant - Moderne Dachgeschosswohnung mit idealer Raumaufteilung

VP azonosító: 25024004



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 259.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 60 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Áttekintés

VP azonosító	25024004
Hasznos lakótér	ca. 60 m ²
EMELET	2
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1982
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	259.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

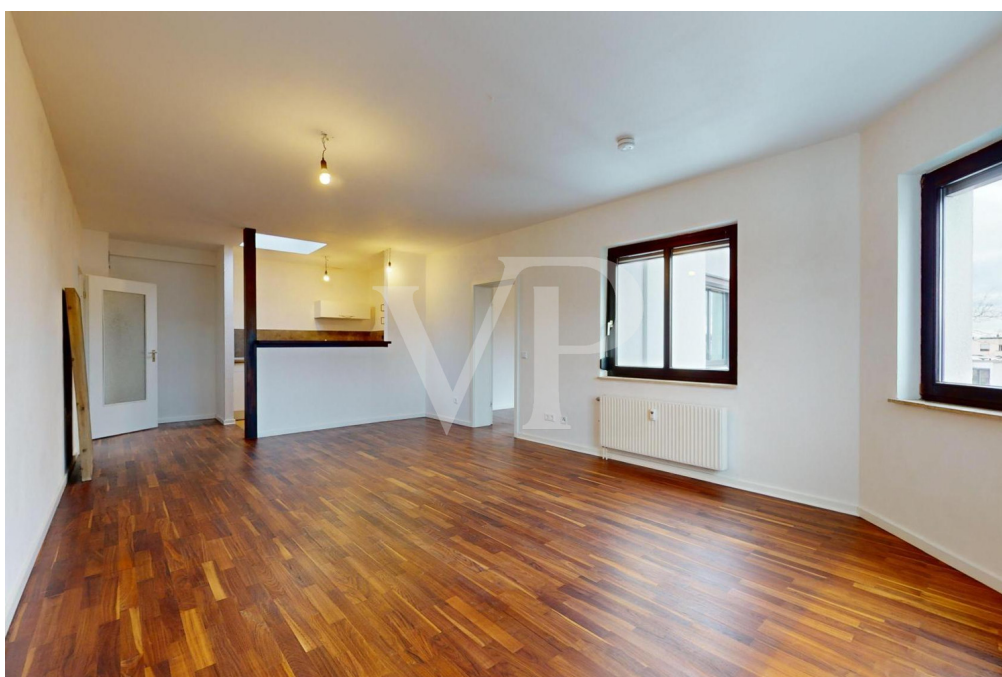
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.05.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	131.44 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1982

VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Az ingatlan



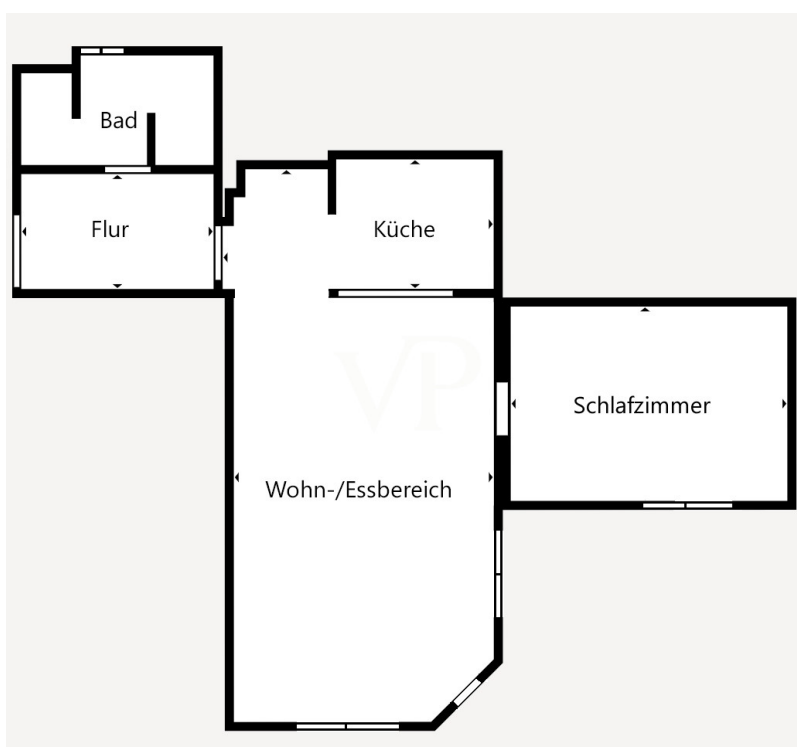
VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Az elso benyomás

Diese stilvolle Dachgeschosswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines äußerst gepflegten Mehrparteienhauses und überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept sowie eine exklusive Ausstattung.

Raumaufteilung und Ausstattung:

Flur: Der geräumige Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum und heißt Sie mit seiner hochwertigen Gestaltung willkommen. Eingebaute Deckenspots sorgen für eine moderne Beleuchtung, die in verschiedenen Farben eingestellt werden kann und eine stimmungsvolle Atmosphäre schafft.

Wohn-/Essbereich mit offener Küche: Der großzügige Wohn- und Essbereich besticht durch seine offene Gestaltung und ein modernes Ambiente. Die vorhandene Einbauküche in weiß Hochglanz bietet ausreichend Staufläche und ist mit einem Backofen ausgestattet. Ein Kühlschrank muss vom Mieter selbst mitgebracht werden.

Schlafzimmer: Das angrenzende Schlafzimmer bietet eine ruhige Rückzugsoase.

Tageslichtbad: Das moderne Badezimmer mit bodengleicher Dusche ist ein Highlight der Wohnung. Ausgestattet mit exklusiven Villeroy & Boch Sanitäranlagen, Keuco Armaturen, einer Steinberg RainShower sowie einer Design-Handtuchheizung, lädt es zum Entspannen ein. Auch hier sorgen eingebaute Deckenspots mit verstellbarem, farbwechselndem Licht für eine angenehme Atmosphäre.

Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigen Echtholzböden ausgestattet, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen. Die Wände sind mit hochwertigem venezianischem Putz gestaltet und verleihen den Räumen eine elegante Note. Die Echtholzfenster sind mit Außenrollos versehen, und die Fensterscheiben wurden außen mit Sonnenschutzfolien beklebt, was für ein angenehmes Raumklima sorgt. Ein eigener Kellerraum bietet praktischen Stauraum. Zudem steht eine Gemeinschaftswaschküche zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass die Wohnung über keinen Balkon verfügt.

Die Wohnung ist aktuell für eine monatliche Nettokaltmiete von 830 EUR vermietet und bietet somit eine attraktive Investitionsmöglichkeit.

Diese Immobilie verbindet modernes Wohnen mit luxuriösem Flair und bietet eine ideale

Umgebung für Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf Stil und Qualität legen.

VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Minden a helyszínról

Der Brüser Berg ist ein Stadtteil der Bundesstadt Bonn und gehört zum Stadtbezirk Hardtberg. Dieser Stadtteil entstand ab 1974, wobei bei der städtebaulichen Gestaltung besonderer Wert auf das Zusammenleben der Menschen gelegt wurde. So gibt es neben einer Fußgängerzone zahlreiche Fußgängerbereiche, in die auch Spielplätze integriert sind. Der gesamte Stadtteil ist für Fußgänger nahezu autofrei. Durch die Nähe zu den Bundesministerien und -behörden in Bonn und seinem Stadtbezirk Hardtberg, insbesondere zum Bundesministerium der Verteidigung auf der Hardthöhe, war der Anteil der Bundesbediensteten unter den Bewohnern des Brüser Bergs zumindest ursprünglich hoch. Im Zentrum des Stadtteils überwiegt der Geschosswohnungsbau, während die Randlagen durch Einfamilien- und Reihenhäuser geprägt sind.

Eine Fußgängerzone mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften bietet umfassende Einkaufsmöglichkeiten. Der Stadtteil verfügt über mehrere Schulen, darunter die offene Ganztagschule Gemeinschaftsgrundschule Brüser Berg, die Gemeinschaftshauptschule und Europaschule August Macke Schule, die Realschule Hardtberg und das Hardtberg-Gymnasium Bonn (HBG).

Am Brüser Berg befindet sich die Hardtberghalle, die bis zum Frühjahr 2008 Spielstätte der Telekom Baskets Bonn war. Seit Sommer 2008 ist der vereinseigene Telekom Dome unterhalb des Brüser Bergs die Heimspielstätte der Telekom Baskets Bonn. Zwei Buslinien der SWB verbinden den Brüser Berg mit der Bonner Innenstadt.

Der Stadtteil ist von einem Straßenring (Brüser Damm, Pascalstraße) umgeben, der in den Konrad-Adenauer-Damm mündet, der die Anbindung an die östlich verlaufende Bundesautobahn 565 mit der Anschlussstelle Bonn-Hardtberg ermöglicht.

VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.5.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 131.44 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn

Tel.: +49 228 - 62 04 08 54

E-Mail: bonn@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com