

BN-Duisdorf. 2 ZKB mit Balkon u. Panoramaausblick - Provisionsfrei!

VONOVIA

Schieffelingsweg 23 - 53123 Bonn
Objekt-ID: 1080-235

provisions-
frei



WE 235 - Wohnzimmer (1)



23 WE 227 (16)

Objektbeschreibung

Die vorliegende Wohnung besticht durch ihre erstklassige Lage sowohl innerhalb der begehrten Wohngegend von Bonn-Duisdorf als auch innerhalb des gepflegten Hochhauses im 6. Obergeschoss.

Es handelt sich um eine gut gelegene 2-Zimmer/Küche/Bad-Wohnung mit Balkon, deren lichtdurchflutete Räume beeindruckend sind. Die vorteilhafte Lage und die gut durchdachte Raumaufteilung machen diese Immobilie sowohl für den Eigenbedarf als auch für eine zukünftige Vermietung mit optimaler Rentabilität äußerst attraktiv.

Die Wohnung bietet eine Gesamtfläche von etwa 58 m², die ein helles Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, einen Flur mit Eingangsbereich sowie ein Tageslichtbad mit Wanne umfasst. Der ruhig gelegene Balkon lädt dazu ein, eine herrliche Aussicht zu genießen.

Es ist wichtig anzumerken, dass die Wohnung selbst sich in einem Zustand befindet, der renovierungsbedürftig ist. Ein abschließbarer Kellerraum gehört zur Wohnung. Alle Wohnungen im Gebäude sind bequem über einen barrierefreien Personenaufzug erreichbar.

Momentan steht die Wohnung leer und ist damit sofort verfügbar für potenzielle Interessenten.

Lage

Die Lage des Wohnhauses ist ruhig und von einer Grünanlage umgeben. Die Immobilie steht in zentraler Wohnlage von Bonn-Duisdorf. Der Stadtteil verfügt über eine gute Infrastruktur. Ärzte, Zahnärzte, Banken, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind fußläufig erreichbar. Ebenso die Kindergärten und Schulen.

Überblick

| Objekttyp | Eigentumswohnung |
|---------------------|-------------------|
| Kaufpreis | 170.000 € |
| Wohnfläche ca. | 57 m ² |
| Zimmeranzahl gesamt | 2 |
| Balkon | ✓ |
| Badewanne | ✓ |
| Keller | ✓ |

Ausstattung

Das Gebäude befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. In den Jahren 2019 bis 2021 wurde die gesamte Gebäudehülle energetisch saniert. Unter anderem wurden neue Isolierglasfenster und ein Wärmedämmverbundsystem angebracht.

Die Wohnung selbst befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Zur Wohnung gehört ein abschließbarer Kellerraum. Alle Wohnungen im Haus erreichen Sie barrierefrei mit dem Personenaufzug.

Ausstattung : Türsprechanlage; Isolierverglasung; Warmwasserbereiter; Waschmaschinenanschluss; Abstellkammer; Zentralheizung; Rauchwarnmelder; Kabel-TV; Fassadenvollwärmeschutz; Balkon

Hinweis: Die Innenaufnahmen der Wohnung wurden teilweise digital bearbeitet, es handelt sich um eine Beispielmöbelierung. Einen umfassenden Einblick über die Ausstattung der zum Verkauf stehenden Eigentumswohnung, erhalten Sie bei einer Besichtigung.

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Hinweis: Die Innenaufnahmen der Wohnung wurden teilweise digital bearbeitet, es handelt sich um eine Beispielmöbelierung. Einen umfassenden Einblick über die Ausstattung der zum Verkauf stehenden Eigentumswohnung, erhalten Sie bei einer Besichtigung.

Hausgeld/mtl. 250 €

Vermietungsstatus leer

Bezugsfrei ab sofort

Baujahr 1958

Etage 6.OG

Etagenzahl 0

Objektzustand Gepflegt

Personenaufzug 

Ausweisart Verbrauchsausweis

Energieträger Fernwärme

Verbrauchskennwert 128
kWh/(m²*a)

Heizungsart Zentralheizung (Gas)

Kontakt

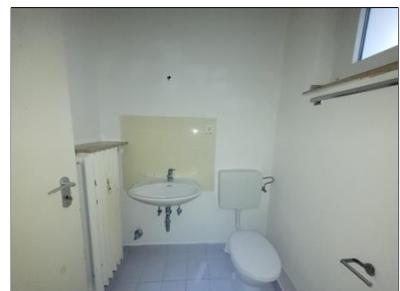
Elmar Dülz
Mittelrhein Immobilien Dülz
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Bopparder Str. 72
56154 Boppard

E: info@duelz.de
T: 06742 9414875
M: 0163 6864447

Website www.vonovia.de

 Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.