

# Bonn Alt-Tannenbusch. 3 ZKB, Balkon - vermietete Kapitalanlage-

Marienburger Straße 20 - 53119 Bonn  
Objekt-ID: 177-018

VONOVIA

provisions-  
frei

Marienburger Str. 16\_20\_v\_(5)

BN Marienburger Straße 20 WE 16 Stefy ge

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss, wodurch sie besonders hell und einladend ist. Das Wohnzimmer bietet Zugang zu einem sonnigen Süd-Westbalkon mit einem angenehmen Ausblick ins Grüne. Das Badezimmer ist mit Tageslicht ausgestattet und verleiht der Wohnung eine freundliche Atmosphäre. Zusätzlich zum Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Arbeitszimmer nutzen lässt.

Die Wohnung ist langfristig vermietet, der Mietvertrag besteht seit 2001. Sie eignet sich ausschließlich als Kapitalanlage und steht nicht für einen Eigennutzer zur Verfügung.

## Lage

Die Immobilie befindet sich im Bonner Stadtteil Alt- Tannenbusch, der im Nordwesten der Stadt liegt. Charakterisiert wird dieser Standort vor allem durch seine sehr gute Anbindung. So ist das Objekt sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Personennahverkehr optimal zu erreichen. Darüber hinaus sind die Autobahnen 555 und 565, die einen schnellen Anschluss an das Stadtzentrum mit seinem vielfältigen kulturellen und freizeitlichen Angebot sowie das Bonner Umland ermöglichen, innerhalb weniger Autominuten erreichbar.

Alle Anbieter des täglichen Bedarfs sind vor Ort vorhanden, ebenso Schulen, Kindergärten und Ärzte. Die Wohnanlage ist ruhig, direkt am Naturschutzgebiet Düne gelegen. Die Düne Tannenbusch ist eine Binnendüne und seit 1989 ein knapp sieben Hektar großes Naturschutzgebiet im Bonner Stadtteil Tannenbusch.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	184.000 €
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	<input checked="" type="checkbox"/>
Garten	<input checked="" type="checkbox"/>
Badewanne	<input checked="" type="checkbox"/>
Badfenster	<input checked="" type="checkbox"/>
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Wasch-/Trockenraum	<input checked="" type="checkbox"/>

## Ausstattung

Die Wohnung liegt in einem wärmegeprägten Mehrfamilienhaus und verfügt über isolierverglaste Kunststofffenster.

Der Wohnung ist ein abgeschlossener Kellerraum zugeordnet. Das Haus verfügt über einen Wasch-/Trockenraum, sowie einen Fahrradkeller.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung; Beheizungsart: Fernwärme.

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://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.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	275 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	6.056 €

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1959
<b>Etage</b>	2.0G
<b>Etagezahl</b>	0

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Verbrauchskennwert</b>	53
	kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung (Fernwärme)

## Kontakt

**Elmar Dülz**  
**Mittelrhein Immobilien Dülz**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Bopparder Str. 72**  
**56154 Boppard**

**E: [info@duelz.de](mailto:info@duelz.de)**  
**T: 06742 9414875**  
**M: 0163 6864447**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://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.