

Bonn-Duisdorf. vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon - provisionsfrei!

Matthäistraße 6 - 53123 Bonn
Objekt-ID: 184-015

VONOVIA

provisions-
frei



Matthäistraße 6_ (6)



Matthäistraße 6_ (11)



Objektbeschreibung

Die hier angebotene vermietete Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit sechs Parteien im Matthäistraße 6, im begehrten Stadtteil Duisdorf. Die Immobilie stellt eine ideale Möglichkeit für Kapitalanleger dar, die eine langfristige und stabile Investition in einer gefragten Lage anstreben.

Die Wohnung überzeugt durch eine funktionale und gut durchdachte Raumaufteilung. Von der zentralen Diele aus sind alle Räume bequem zugänglich. Ein besonderes Highlight ist der vom Wohnzimmer begehbbare Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Zum Angebot gehört ein geräumiger Kellerraum, der praktischen Stauraum bietet.

Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell 580,- € und umfasst die Heizkosten, Verwaltergebühren sowie einen Beitrag zur Instandhaltungsrücklage, der 47,- € ausmacht. Die Vorauszahlungen des Mieters betragen: Betriebskosten-Vz.: 136,- € und Heizkosten-Vz.: 452,- €.

Die Wohnung ist seit 2008 an denselben Mieter vermietet und erzielt eine Grundmiete von 469,- € monatlich. Diese langjährige Vermietung unterstreicht die Attraktivität des Objekts als Kapitalanlage und bietet eine verlässliche Einnahmequelle.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen, und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



Lage

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in Bonn-Duisdorf, einer beliebten und gut angebundenen Wohnlage, die durch ihre hervorragende Infrastruktur überzeugt. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Ärzte,

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	199.000 €
Wohnfläche ca.	66 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3.0
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓



Ausstattung

Das Objekt überzeugt durch eine gepflegte Ausstattung, die Komfort und Energieeffizienz vereint. Eine umfassende Wärmedämmung - Wärmedämmverbundsystem, Speicherbodendämmung und Kellerdeckendämmung-, Isolierglasfenster und der 2016/2017 erneuerte Fassadenanstrich tragen zu einem angenehmen Wohnklima bei. Ein abschließbarer Kellerraum bietet praktischen Stauraum, während gemeinschaftliche Räume wie der Wasch- und Trockenraum sowie der Fahrradkeller zusätzlichen Nutzen schaffen. Die effiziente Beheizung erfolgt über eine umweltfreundliche Fernwärme-Zentralheizung.



Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===

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.

Hausgeld/mtl.	580 €
Mieteinnahmen/p.a.	6.420 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1963
Etage	1.OG
Objektzustand	Gepflegt

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Fernwärme
Verbrauchskennwert	148
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Fernwärme)

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.