

Bonn-Endenich. Kapitalanlage EG. mit 3 ZKB mit Balkon - Provisionsfrei!

VONOVIA

Carl-Justi-Straße 23 - 53121 Bonn
Objekt-ID: 200-029

provisions-
frei



Carl Justi Str. 19-23, 20-24



Carl Justi Str. 20_24_ (3)

Objektbeschreibung

Diese helle, großzügig geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses am Rande von Bonn-Endenich bietet Wohnqualität und Komfort in einer ruhigen Lage. Der charmante Eingangsbereich schafft eine einladende Atmosphäre und führt direkt in das helle Wohnzimmer mit einer großen Fensterfront, die viel Tageslicht hereinlässt.

Ein besonderes Merkmal der Wohnung ist der abgetrennte Schlaf- und Badbereich, der zusätzliche Privatsphäre schafft. Der zweite Balkon, der sich praktisch hinter der Küche befindet, bietet einen idealen Platz für entspannte Momente im Freien. Der Flur ist zudem mit einem separaten Abstellschrank, der durch eine Zimmertür abgetrennt ist, besonders praktisch gestaltet.

Zur Wohnung gehört ein abschließbarer Kellerraum, und gemeinschaftlich stehen ein Fahrradkeller sowie ein Trockenraum zur Verfügung. Der parkähnlich angelegte Garten mit einem integrierten Kinderspielplatz lädt zu erholsamen Stunden ein und bietet für Bewohner und Besucher eine grüne Rückzugsoase.

Die Wohnung ist seit 1985 langfristig vermietet und wird ausschließlich als Kapitalanlage angeboten, wodurch sie sich ideal für Anleger eignet, die eine beständige Vermietung und eine attraktive Lage in Bonn-Endenich suchen.

Lage

Die angebotene, helle Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage am Rande des beliebten Stadtteils Bonn-Endenich. Die unmittelbare Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs - von Supermärkten und Bäckereien bis hin zu Apotheken, Banken und verschiedenen Arztpraxen. Zudem erreichen Sie in wenigen Minuten verschiedene

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	214.000 €
Wohnfläche ca.	79 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
GästeWC	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

Ausstattung

Das 1974 erbaute Mehrfamilienhaus bietet seinen Bewohnern moderne Annehmlichkeiten, darunter einen Aufzug, der alle Etagen bequem zugänglich macht. Für den Komfort und die Sicherheit der Bewohner stehen Tiefgaragenstellplätze sowie Außenstellplätze zur Verfügung, die separat erworben werden können. Die Tiefgaragenstellplätze sind für 10.000 € und die Außenstellplätze für 5.000 € erhältlich.

Die Wärmeversorgung des Hauses erfolgt über eine zuverlässige und energieeffiziente Zentralheizung auf Basis von Fernwärme, was den Wohnkomfort weiter erhöht. Diese Ausstattung unterstreicht den gepflegten Zustand und die gute Erreichbarkeit der einzelnen Wohnungen, die das Mehrfamilienhaus zu einer komfortablen und zeitgemäßen Immobilie macht - ideal für Kapitalanleger wie auch Selbstnutzer, die Wert auf praktischen Komfort legen.

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.

Hausgeld/mtl.	277 €
Mieteinnahmen/p.a.	6.505 €
Stellplatz Kaufpreis	15.400 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1974
Etage	EG
Personenaufzug	✓

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	108 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

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.