

Bonn-Endenich. Kapitalanlage 5. OG mit 3 ZKB mit Balkon - Provisionsfrei!

VONOVIA

Carl-Justi-Straße 23 - 53121 Bonn
Objekt-ID: 200-039

provisions-
frei

Carl Justi Str. 19-23, 20-24

Carl Justi Str. 19-23, 20-24



Objektbeschreibung

Diese helle, großzügig geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses am Rande von Bonn-Endenich überzeugt mit modernem Wohnkomfort und einer gut durchdachten Raumaufteilung. Die Wohnung empfängt Sie mit einem ansprechenden Eingangsbereich, der direkt ins lichtdurchflutete Wohnzimmer mit einer großen Fensterfront führt und so eine offene, einladende Atmosphäre schafft.

Ein besonderes Highlight ist der abgetrennte Schlaf- und Badbereich, der zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bietet. Ein zweiter Balkon, der sich praktisch hinter der Küche befindet, lädt zu entspannten Stunden mit Blick in die Ferne ein. Außerdem ist der Flur mit einem separaten Abstellschrank ausgestattet, der diskret durch eine Zimmertür abgetrennt ist.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen, abschließbaren Kellerraum, und gemeinschaftlich stehen ein Fahrradkeller und ein Trockenraum zur Verfügung. Der parkähnlich angelegte Garten, ergänzt durch einen Kinderspielplatz, bietet Raum zum Entspannen und lädt zum Verweilen ein.

Das Objekt ist seit 1978 langfristig vermietet und wird ausschließlich als Kapitalanlage angeboten. Diese Immobilie bietet eine solide Vermietungsperspektive und eine attraktive Lage, ideal für Kapitalanleger, die an einer werthaltigen Investition in Bonn-Endenich interessiert sind.



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

Überblick

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

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.	349 €
Mieteinnahmen/p.a.	6.635 €
Stellplatz Kaufpreis	15.400 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1974
Etage	5.OG
Personenaufzug	ja

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.