

# Bonn Alt-Tannenbusch. vermietete 2 ZKB am Paulusplatz

VONOVIA

Magdeburger Straße 3 - 53119 Bonn  
Objekt-ID: 38905-4

provisions-  
frei



Magdeburger Str. 1\_3\_ (2)



Magdeburger Str. 1\_3\_ (24)

## Objektbeschreibung

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten 5-Familienhauses am Paulusplatz in Bonn-Alt-Tannenbusch. Das Gebäude liegt in zentraler Lage, im Erdgeschoss befindet sich eine Apotheke. Die Wohnung überzeugt durch eine helle und praktische Raumaufteilung sowie ein Tageslichtbad, das zusätzlichen Komfort bietet.

Das Haus verfügt über isolierverglaste Kunststoffenster und wurde durch eine Fassadendämmung, Speicherbodendämmung energetisch optimiert. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.

Die Wohnung ist seit 1992 langfristig vermietet und wird ausschließlich als Kapitalanlage angeboten. Die aktuellen Mieteinnahmen belaufen sich auf eine Grundmiete von 482,49 Euro monatlich, zuzüglich einer Betriebskostenvorauszahlung von 130,- Euro und einer Heizkostenvorauszahlung von 60,- Euro.

Dieses Objekt stellt eine solide und gut vermietete Kapitalanlage dar, die sich durch Stabilität und Potenzial auszeichnet. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Lage

Die Immobilie befindet sich im Bonner Stadtteil 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 freizeithlichen Angebot sowie das Bonner Umland ermöglichen, innerhalb weniger Autominuten erreichbar.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	199.000 €
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2
Garten	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

## Ausstattung

Die Kunststoffenster (1991) sind isolierverglast. Das Haus verfügt weiterhin über eine Speicherbodendämmung, Wasch-/Trockenraum sowie einen Fahrradkeller. Jeder Wohnung ist ein abgeschlossener Kellerraum zugeordnet.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung; Beheizungsart: Gas

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

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>	-
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	5.856 €

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1958
<b>Etage</b>	DG
<b>Etagenzahl</b>	0
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	122
	kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung (Gas)

## 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)**

 Weitere Bilder



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.