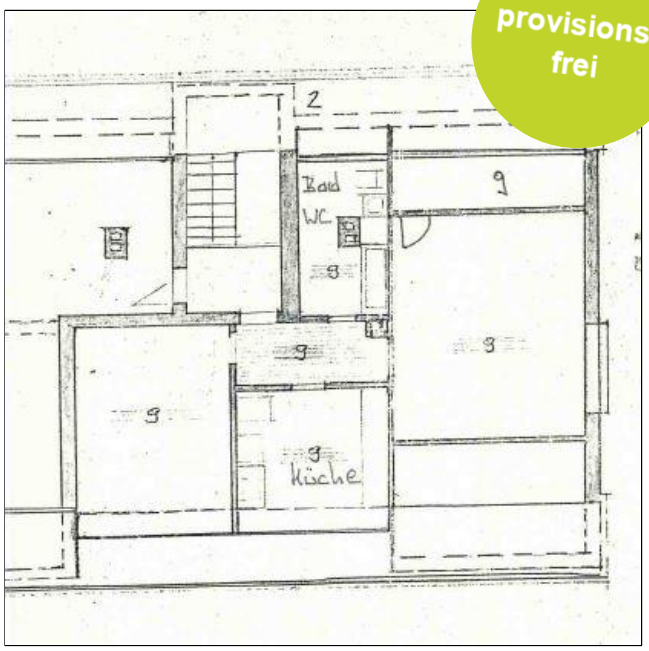
Bonn Alt-Tannenbusch. 2 ZKB am Paulusplatz

Magdeburger Straße 1 - 53119 Bonn
Objekt-ID: 38905-9

provisions-frei

Magdeburger Str. 1_3_ (2)



Magdeburger Str. 1_3_WE 009

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in dieser hellen und praktisch aufgeteilten 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines gepflegten 4-Familien-Wohnhauses am Paulusplatz in Bonn Alt-Tannenbusch. Die zentrale Lage bietet ein komfortables Wohnumfeld mit direkter Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten.

Die Wohnung wurde im Jahr 2018 umfassend renoviert, wobei auch das Bad, die Elektrik und die Böden erneuert wurden. Sie verfügt über ein helles Tageslichtbad, das für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Die Kunststofffenster aus dem Jahr 1991 sind isolierverglast. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.

Aktuell ist die Wohnung bis zum 30.09.2024 vermietet und steht ab dem 01.10.2024 leer. Diese charmante Wohnung bietet eine ideale Kombination aus praktischer Raumaufteilung und modernem Komfort. Dank der umfassenden Renovierungsarbeiten im Jahr 2018 präsentiert sich die Wohnung in einem zeitgemäßen Zustand und ist bereit für neue Bewohner oder Investoren.

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 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.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	**199.000 €**
Wohnfläche ca.	65 m²
Zimmeranzahl gesamt	2
Garten	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

Ausstattung

Die Kunststofffenster (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.
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.	292 €

Vermietungsstatus	leer
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1958
Etage	DG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	123 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

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.