

Bonn Alt-Tannenbusch. vermietete 3 ZKB mit Balkon - provisionsfrei!

VONOVIA

Hohe Straße 38 a - 53119 Bonn
Objekt-ID: 38911-2

provisions-
frei



P1160684

53119 Bonn_Hohe Straße 38a_HT

Objektbeschreibung

Diese modernisierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 8-Parteien-Wohnhauses in zentraler Lage von Alt-Tannenbusch. Die praktische Raumaufteilung bietet ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, zwei vielseitig nutzbare Schlaf- bzw. Arbeitszimmer, ein Tageslichtbad sowie einen separaten Abstellraum.

Die Wohnung ist seit 2015 zuverlässig vermietet. Die monatliche Grundmiete beträgt 580,50 Euro, hinzu kommen Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen in Höhe von 157,- Euro bzw. 272,- Euro. Das monatliche Hausgeld beläuft sich derzeit auf 310,- Euro, wovon 60,- Euro der Instandhaltungsrücklage zugeführt werden.

Im Jahr 2015 wurden umfassende Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter die Sanierung des Badezimmers und der Küche, die Erneuerung der Elektrik sowie die Verlegung neuer Bodenbeläge. Das Gebäude selbst überzeugt durch eine wärme gedämmte Fassade sowie isolierverglaste Fenster, was zu einer verbesserten Energieeffizienz beiträgt.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Sackgasse und ist von einer grünen Umgebung umgeben, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Ein attraktives Angebot für Kapitalanleger!

Lage

Die zentral gelegene Immobilie befindet sich im Bonner Stadtteil Alt-Tannenbusch, im Nordwesten der Stadt. Die hervorragende Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel und den Straßenverkehr ermöglicht eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit des Objekts. Auch die Autobahnen 555 und 565 sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen, was einen schnellen Zugang zum Stadtzentrum und dem Bonner Umland mit seinen

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	219.500 €
Wohnfläche ca.	73 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓
Garten	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

Ausstattung

Die modernisierte Wohnung befindet sich in einem wärme gedämmten Mehrfamilienhaus.

Im Jahr 2015 wurden umfassende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter die Erneuerung des Badezimmers und der Küche, die Modernisierung der Elektroinstallation sowie die Verlegung neuer Bodenbeläge.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein abgeschlossener Kellerraum, der zur Wohnung gehört. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Zentralheizung mit umweltfreundlicher Fernwärmeversorgung, die für eine zuverlässige und kosteneffiziente Wärmeverteilung sorgt.

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.

Hinweis: Die Innenaufnahmen der Wohnung wurden teilweise digital bearbeitet, es handelt sich um eine Beispielmöbelierung. Einen umfassenden Einblick über die Ausstattung der zum Verkauf stehenden Eigentumswohnung, erhalten Sie bei einer Besichtigung.

Hausgeld/mtl.	310 €
Mieteinnahmen/p.a.	6.966 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1962
Etage	1.OG
Etagezahl	0
Objektzustand	Gepflegt

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	87
	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.