Bonn-Beuel. vermietete 2 Zi.-Wohnung mit Balkon - Provisionsfrei!

Königswinterer Straße 298 - 53227 Bonn
Objekt-ID: 38915-2

provisions-frei

Köngiswinterer Str. 298_ (1)

Köngiswinterer Str. 298_ (7)

Objektbeschreibung

Die attraktive, Eigentumswohnung liegt im Erdgeschoss und eignet sich von der Aufteilung her besonders für Singles oder Paare. Kapitalanleger sollten sich dieses interessante Objekt einmal ansehen. Punkten kann die Eigentumswohnung durch ihre hervorragende Lage mitten in Bonn-Beuel und die damit verbundenen kurzen Wege, so dass die meisten Bedürfnisse des täglichen Lebens innerhalb weniger Minuten erledigt werden können.

Insgesamt stehen ca. 63 m² Wohnfläche zur Verfügung, die sich im interessant gestalteten Grundriss auf 2 Zimmer, Küche, Bad, großer Abstellraum und Balkon verteilen. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum zur alleinigen Nutzung.

Die Wohnung ist vermietet (Mietbeginn 2017) und ist ausschließlich als Kapitalanlage zu erwerben. Die derzeitige Grundmiete beträgt 433,- Euro. Die Vorauszahlungen des Mieters für die Heiz- und Betriebskosten betragen 254,- Euro.

Überblick

Objekttyp	**Eigentumswohnung**
Kaufpreis	**122.600 €**
Wohnfläche ca.	63 m²
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓
Garten	✓
Badewanne	✓
Keller	✓

Lage

Der Ortsteil Beuel gehört zu den beliebtesten Stadtteilen Bonns. Beuel-Ramersdorf ist rechtsrheinisch gelegen und bietet neben einer sehr guten Infrastruktur. Alle Geschäfte des sogenannten täglichen Bedarfs (Ärzte, Apotheken, Bäcker, Metzger, Lebensmittelgeschäfte und Discounter etc.) befinden sich in bequemer fußläufiger Entfernung. Das Angebot an Kindertagesstätten und Schulen ist gut.
Der Autobahnanschluss auf die A 59 sowie die A 562 am Rande des Stadtteils erleichtert die Mobilität der Einwohner. Auch ins Bonner Zentrum gelangt man problemlos mit öffentlichen Verkehrsmitteln.
Der Flughafen Köln/Bonn ist mit dem Auto in ca. 20 Minuten zu erreichen. Die S66 bringt Sie direkt zum ICE-Bahnhof nach Siegburg oder zum Bonner Hauptbahnhof. Die Bushaltestelle ist nur wenige Meter vom Haus entfernt.

Ausstattung

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand. Es steht ein Personenaufzug zur Verfügung.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Es stehen weitere Gemeinschaftsräume im zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.

Sonstiges

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.	-
Mieteinnahmen/p.a.	5.254 €
Stellplatz Art	Tiefgarage

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1973
Etage	UG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt
Personenaufzug	✓
Stufenloser Zugang	✓

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	208 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.