

Bonn-Nordstadt. 3-Zi.-Wohnung mit gr. Grünanlage - provisionsfrei

VONOVIA

Dorotheenstraße 123 - 53111 Bonn

Objekt-ID: 39949-4



Dorotheenstr. 123 (4)



Dorotheenstr. 123 (2)

provisionsfrei

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Investitionsmöglichkeit! Diese helle und großzügig aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss in einem gepflegten 4-Familien-Wohnhaus in erstklassiger Lage von Bonn Nordstadt. Die Wohnung besticht durch eine praktische Raumaufteilung, ein großes Tageslichtbad und eine großzügige Wohnküche die zusammen ein angenehmes Wohnerlebnis bieten.

Jeder Wohnung ist ein abgeschlossener Kellerraum zugeordnet. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht ein sonniger Gemeinschaftsgarten sowie Fahrradabstellplätze zur Verfügung.

Dieses Objekt bietet somit nicht nur ein attraktives Wohnumfeld, sondern auch eine solide Investitionsmöglichkeit.

Die Wohnung ist seit 2014 vermietet und erzielt eine monatliche Miete von 559,- Euro (6.708,- Euro p.a.). Das monatliche Hausgeld beträgt 262,- Euro.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem lukrativen Angebot.

Lage

Bonn-Nordstadt - Das pulsierende Herz Bonns

Die Bonner Nordstadt, ein lebendiges Viertel am Rande der historischen Altstadt, ist die Heimat von rund 16.000 Einwohner*innen. Hier treffen enge, verwinkelte Gassen und historische Gebäude aufeinander, und seit den 1970er Jahren ist dieser Teil auch als "Altstadt" bekannt. Mit zahlreichen Kneipen ist die Nordstadt nach wie vor ein beliebter Treffpunkt für Studenten und junge Leute.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	249.000 €
Wohnfläche ca.	74 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

Ausstattung

Wohnung Dachgeschoss:
3-Zimmer, große Wohnküche, Bad
Gas-Etagenheizung
Warmwasserbereitung: dezentral
Fenster: Kunststoff, Isolierverglasung
Bodenbelag: Fliesen; Laminat/PVC
Großes Bad mit Fenster und Badewanne
Sonniger Gemeinschaftsgarten

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. 262 €

Vermietungsstatus leer
Bezugsfrei ab sofort
Baujahr 1925
Etage DG
Etagenzahl 0
Objektzustand Gepflegt

Ausweisart Bedarfsausweis
Energieträger Erdgas schwer
Verbrauchskennwert 171
kWh/(m²*a)
Heizungsart Etagenheizung (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

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.