BN-Lessenich. vermiete 2 Zimmer Wohnung mit Balkon

Bonner Logsweg 87 - 53123 Bonn
Objekt-ID: 39953-003

provisions-frei

IMG_1149

Hauseingangsbereich

Objektbeschreibung

Die hier angebotene vermietete Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur vier Parteien im Bonner Logsweg, im begehrten Stadtteil Lessenich. Die Immobilie stellt eine ideale Möglichkeit für Kapitalanleger dar, die eine langfristige und stabile Investition in einer gefragten Lage anstreben.
Die Wohnung überzeugt durch eine funktionale und gut durchdachte Raumaufteilung. Von der zentralen Diele aus sind alle Räume bequem zugänglich. Vom Wohnzimmer gelangen sie auf den Balkon.
Zum Angebot gehört ein geräumiger Kellerraum.
Darüber hinaus kann eine Außengarage separat zu einem Kaufpreis von 24.000,00 € erworben werden.
Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell 274,00 € und umfasst die Heizkosten, Verwaltergebühren sowie einen Beitrag zur Instandhaltungsrücklage, der 51,00 € ausmacht.
Die Wohnung ist seit 2002 an denselben Mieter vermietet und erzielt eine Grundmiete von 430,65 € monatlich. Diese langjährige Vermietung unterstreicht die Attraktivität des Objekts als Kapitalanlage.
Nutzen Sie die Gelegenheit, sich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen, und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Überblick

Objekttyp	**Eigentumswohnung**
Kaufpreis	**159.900 €**
Wohnfläche ca.	55 m²
Zimmeranzahl gesamt	2
Schlafzimmer	1
Balkon	✓
Badewanne	✓
Keller	✓

Lage

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Bonner Stadtteil Lessenich/Meßdorf, einer attraktiven Wohnlage im Stadtbezirk Bonn. Der Ortsteil liegt etwa fünf Kilometer vom Bonner Stadtzentrum entfernt und grenzt im Osten an Duisdorf, über das Meßdorfer Feld nordöstlich und nördlich an Endenich und Dransdorf sowie im Westen an die Gemeinde Alfter.
In unmittelbarer Umgebung finden Sie eine hervorragende Infrastruktur mit allen

Ausstattung

Diese Wohnung überzeugt mit einem gut durchdachten Grundriss, der Komfort und Funktionalität optimal verbindet:

- Isolierverglaste Fenster: Die im Jahr 2015 erneuerten Fenster bieten ausgezeichnete Wärmedämmung und Schallschutz.
- Badezimmer: Das Bad ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.
- Balkon
- Kellerraum: Ein separater Kellerraum steht Ihnen für zusätzlichen Stauraum zur Verfügung.
- Warmwasserversorgung: Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Durchlauferhitzer.
- Fernwärme-Heizung: Die Wohnung wird über eine energieeffiziente Fernwärme beheizt.

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas, Strom ===
Wenn Sie einen Besichtigungstermin oder weitere Informationen zum Objekt wünschen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit wird nicht übernommen. Alle angegebenen Maße dienen der Orientierung. Irrtümer vorbehalten.
Wir arbeiten im Auftrag der Vonovia SE. Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation.

Hausgeld/mtl.	308 €
Mieteinnahmen/p.a.	5.544 €
X-fache Miete	28,84
Stellplatz Anzahl	1
Stellplatz Art	Garage
Stellplatz Kaufpreis	24.800 €

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1980
Etage	2.OG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	147 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.