

Bad Godesberg. vermietete 2-Zi.-Whg. mit Balkon - provisionsfrei

VONOVIA

Theodor-Heuss-Straße 17 - 53177 Bonn
Objekt-ID: 40522-3

provisions-
frei



Theodor-Heuss-Str. 17 (7)



Theodor-Heuss-Str. 17 (11)

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in dieser einladenden 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Bad Godesberg, einem der begehrtesten Stadtteile in Bonn. Diese Wohnung im 1. Obergeschoss rechts eines charmanten Vierfamilienhauses bietet Ihnen die ideale Ausgangsbasis für ein komfortables und angenehmes Wohnen.

Praktisch aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon - Helle und lichtdurchflutete Räume für eine angenehme Wohnatmosphäre!

Mit einer Fläche von 54 Quadratmetern bietet diese Wohnung ein gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein geräumiges Schlafzimmer, eine funktionale Küche, einen einladenden Flur und ein helles Tageslichtbad mit Badewanne.

Die Wohnung ist seit 2019 vermietet und wird ausschließlich als Kapitalanlage verkauft. Die monatliche Mieteinnahme beträgt 520,- Euro. Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen der Mieter belaufen sich auf 186,- Euro bzw. 192,- Euro pro Monat. Das monatliche Hausgeld beträgt 398,- Euro.

Warum also noch zögern? Nehmen Sie noch heute Kontakt mit uns auf, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von dieser besonderen Immobilie zu überzeugen. Und das Beste daran: Der Kauf erfolgt provisionsfrei.

Lage

Bad Godesberg ist ein reizvoller Stadtteil im Süden von Bonn und zeichnet sich durch seine charmante Lage am Rhein aus. Dieser historische Stadtteil bietet eine ideale Mischung aus städtischem Leben und natürlicher Schönheit. In Bad Godesberg finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Die Nähe zum Rheinufer und den umliegenden Parks ermöglicht erholsame Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten. Die exzellente Verkehrsanbindung

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	174.000 €
Wohnfläche ca.	54 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

Ausstattung

Gas-Zentralheizung (2018)
Kunststofffenster
Waschkeller für Waschmaschine
Waschmaschinenanschluss auch im Bad
abschließbarer Kellerraum
Balkon
großer Gartenbereich zur gemeinschaftlichen Nutzung
Fassade mit Wärmedämmverbundsystem

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.	435 €
Mieteinnahmen/p.a.	6.235 €
Stellplatz Art	Garage
Stellplatz Kaufpreis	21.000 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1951
Etage	1.OG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	147 kWh/(m ² *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.