

Bonn-Beuel

Ihr Traum vom sicheren Investment: Vermietete Eigentumswohnung in Bonn Beuel Zukunftsperspektive!

VP azonosító: 25378022



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 160.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 25 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

Áttekintés

VP azonosító	25378022
Hasznos lakótér	ca. 25 m ²
Szobák	1
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1994
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	160.000 EUR
Lakás	Apartment
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 8 m ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.06.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	117.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

Az ingatlan



VP azonosító: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

Az ingatlan



VP azonosító: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

Az ingatlan



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Bonn



Höchstnote für
von Poll Immobilien
Bad Godesberg

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

VP azonosító: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Amina Wicharz und Elmar Wicharz
Geschäftsstelleninhaber Bad Godesberg

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0228 - 38 76 105 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/bad-godesberg



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

Az also benyomás

Traumhaftes Investment in Bonn Beuel:

Vermietetes Apartment -voll möbliert- mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz.

Stellen Sie sich vor: Ein gemütliches Zuhause in einer der schönsten Wohnlagen Bonns, das nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch seine solide Vermietungssituation überzeugt. Dieses charmante Apartment in Bonn Beuel bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, in eine sichere Zukunft zu investieren – mit einem Ort, der Ruhe, Komfort und Potenzial vereint.

Ein Ort zum Wohlfühlen und Ankommen

Dieses lichtdurchflutete 1-Zimmer-Apartment im Dachgeschoss lädt Sie ein, den Alltag hinter sich zu lassen. Der schöne Balkon bietet einen privaten Rückzugsort, um bei einem Kaffee den Tag zu beginnen oder den Abend entspannt ausklingen zu lassen. Das gepflegte Interieur, die durchdachte Raumaufteilung und die moderne Ausstattung schaffen eine Atmosphäre, in der man sich sofort zuhause fühlt.

Komfort auf höchstem Niveau

Der eigene Tiefgaragenstellplatz (Duplex) sorgt für sorgenfreies Parken – egal zu welcher Jahreszeit. Das Haus selbst ist in einem gepflegten Zustand, mit Gemeinschaftseinrichtungen wie Fahrradkeller und Aufzug, die den Alltag erleichtern. Hier verbindet sich modernes Wohnen mit einem Gefühl von Sicherheit und Geborgenheit.

Eine Investition, die sich lohnt

Derzeit ist die Wohnung langfristig vermietet (voll möbliert), was Ihnen eine stabile Einnahmequelle garantiert. Die Lage in Bonn Beuel, mit ihrer hervorragenden Infrastruktur, den Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und der Nähe zum Rhein, macht dieses Objekt zu einer nachhaltigen Wertanlage. Ob als Kapitalanlage oder als zukünftiges Zuhause – hier treffen Komfort und Sicherheit aufeinander.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!

Dieses Apartment ist mehr als nur eine Investition – es ist ein Ort, an dem Träume wachsen können. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr zu erfahren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Sie auf Ihrem Weg zu begleiten!

Das Apartment ist solide an eine Einzelperson vermietet (EUR 8400,00 Warmmiete p.a.)

VP azonosító: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

Részletes felszereltség

- voll möbliert
- modernisiert
- Einbauküche
- Duschbad
- Laminatboden
- Balkon
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz (Duplex)
- Aufzug

VP azonosító: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

Minden a helyszínrol

Ruhige Lage in Beuel-Mitte: fußläufig zur Rheinpromenade!

Auf der rechten Rheinseite, in direkter Nachbarschaft zur Bonner Innenstadt und mit einem eigenen pulsierenden Zentrum gehört Beuel zu den beliebtesten Wohnlagen im Bonner Stadtgebiet.

Urbanes Leben wird hier groß geschrieben:

Kurze Wege garantiert das vielfältige Einzelhandels- und Gastronomieangebot im Stadtteil. Will man dennoch ins Bonner Zentrum, so ist man mit der Stadtbahn in wenigen Minuten am Hauptbahnhof bzw. am Münsterplatz oder auf kurzem Wege zu Fuß über die Kennedybrücke.

Aber auch grüne Naherholungsgebiete erreicht man schnell.

Im Süden liegen die Bonner Rheinauen und der Naturpark Siebengebirge.

Im Norden liegen die beliebten Auen der Siegmündung.

Direkte Anschlüsse ans Autobahnnetz bieten das Autobahndreieck Beuel bzw. die Auffahrt Beuel-Ost. Grund- und Hauptschule, Realschule und Gymnasium – in Beuel sind alle Schultypen vertreten. Seine zentrale Lage und die gute Infrastruktur sorgen für eine dynamische Entwicklung im Stadtteil.

VP azonosító: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 117.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg

Tel.: +49 228 - 38 76 105 0

E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com