



Hier finden Sie eine solide vermietete Eigentumswohnung in einer der beliebtesten Lagen Bonns. Die Immobilie befindet sich im 2. Obergeschoss (ohne Aufzug) eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

[360 Tour](#)

Verkaufspreis: 259.000,00 €

Hausgeld: 220,00 €

Provision: 238,00 %

Angaben zum Objekt:

Nr: 35006

PLZ: 53115

Ort: Bonn

Beschreibung der Ausstattung

Die Wohnung ist aufgeteilt in ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, Diele, großzügige Küche, Tageslichtbad sowie ein Balkon. Der Balkon geht Richtung Hausrückseite (Nordwest). Das Tageslichtbad ist hell und zeitlos gefliest und ausgestattet mit einer Dusche und Hänge-WC. In den Wohn- und Schlafräumen ist Laminatboden verlegt. Beheizt wird die Wohnung über eine eigene Gastherme, die sich im Badezimmer befindet.

Die in der Küche sich befindliche Einbauküche gehört dem Eigentümer und wird mit veräußert. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Zur allgemeinen Nutzung befindet sich im Kellerraum ein Wasch- und ein Trockenraum.

Seit 2016 ist die Immobilie an die aktuellen Mieter vermietet. Die Mieteinnahmen stellen sich

zusammen aus 590,- € Kaltmiete zzgl. 110,- € Nebenkosten-Vz. Die Heizkosten werden von den Mietern direkt an den Versorgungsträger gezahlt.

Das aktuelle Hausgeld beträgt 220,- €. Davon sind ca. 100,- € umlagefähige Kosten. Die Instandhaltungsrückstellung der Eigentümergemeinschaft beläuft sich auf ca. 122.000,- € (Stand 31.12.2020). Die Gemeinschaft besteht aus 28 Wohneinheiten, die auf 4 Häuser verteilt sind.

Ausstattung

Balkon
Einbauküche

Daten

Anzahl Zimmer: 2
Keller: Ja
Anzahl Bäder: 1
Zustand: GEPFLEGT
Baujahr: 1950

Flächen

Wohnfläche: 53.0 m²

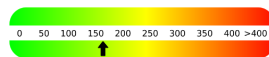
Lage

Bonn-Weststadt liegt zentral im Westen von Bonn. Durch die ansässige Universität ist die Atmosphäre von internationalem Flair und Leichtigkeit geprägt.

Die wichtigste Verkehrsader der Weststadt ist die Endenicher Straße. Von der Viktoriabrücke über die Bahnstrecke führt sie Richtung Endenich, wo am Endenicher Ei genannten Knotenpunkt eine Autobahnanschlussstelle besteht. Nordöstlich der Weststadt befindet sich der Bonner Hauptbahnhof. Die Weststadt bildet zusammen mit der Südstadt eines der größten Gründerzeit-Viertel in Deutschland. Zu den größeren repräsentativen Bauwerken gehören das Gebäude der Landwirtschaftskammer Rheinland an der Endenicher Allee und das Borromäushaus am Wittelsbacherring. Als Museum befindet sich in der Weststadt das Rheinische Landesmuseum Bonn, das die Kunst und Kulturgeschichte des Rheinlandes seit der Frühzeit darstellt.

Weststadt gehört zu den attraktivsten Lagen in Bonn. Entlang der Endenicher Straße, Frongasse und Pastorengasse finden Sie Bäckereien und viele Einzelhändler. Ein abwechslungsreiches Nahversorgungsangebot, Kulturangebote und berühmte Pubs prägen die Atmosphäre.

Energieausweis



Energieausweistyp: VERBRAUCH
Energieeffizienzklasse: F
Energieverbrauchskennwert: 163

Primärenergieträger: Gas
Jahrgang: 2014

Interesse

Die Verwaltung der Wohnanlage, in der die Wohnung liegt, erfolgt durch unsere Firmengruppe. Daher können wir Ihnen umfassende Auskünfte zum Objekt erteilen. Gemäß Teilungserklärung ist für den Verkauf die Zustimmung des Verwalters erforderlich. Wir sind daher auch für die diesbezügliche Prüfung des Erwerbers zuständig. Gleichzeitig sind wir vom Verkäufer mit der Vermittlung eines Käufers beauftragt worden.

Sie sind interessiert? Dann senden Sie uns bitte eine möglichst komplett ausgefüllte Anfrage zu. Wir melden uns anschließend direkt bei Ihnen.

Wir sind selbstverständlich bemüht, alle Angaben so richtig wie möglich an Sie weiter zu geben. Hierzu sind wir auf die Angaben des Auftraggebers angewiesen und übernehmen hierfür keine Gewähr.



Grundriss überarbeitet