Bonn / Brüser Berg

Einzigartig & Elegant - Moderne Dachgeschosswohnung mit idealer Raumaufteilung

CODE DU BIEN: 25024004

PRIX D'ACHAT: 259.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25024004
Surface habitable	ca. 60 m²
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1982
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	259.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Modernisé
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.05.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	131.44 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

La propriété

CODE DU BIEN: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

La propriété

CODE DU BIEN: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

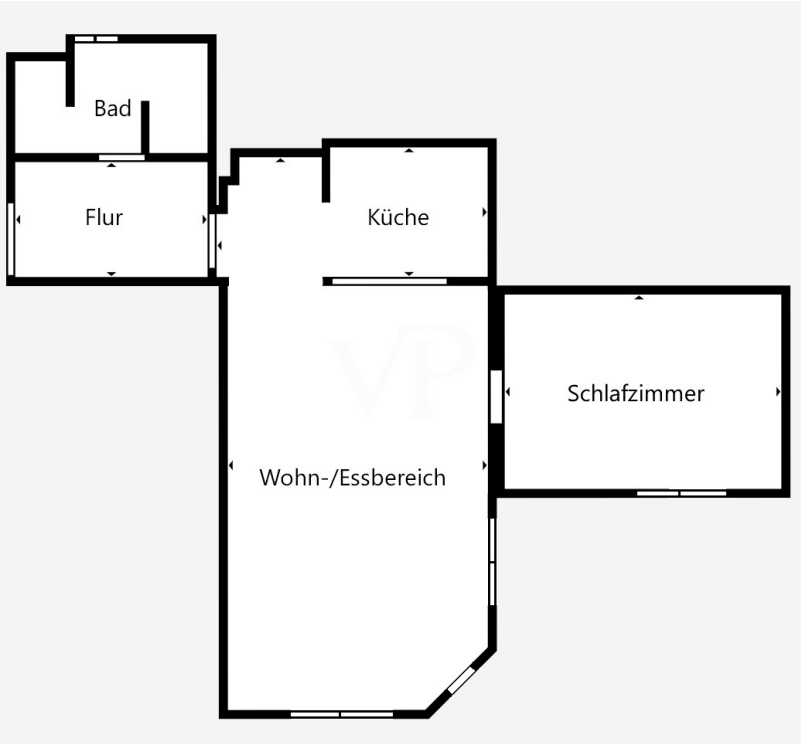
La propriété

CODE DU BIEN: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

La propriété

CODE DU BIEN: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Une première impression

Diese stilvolle Dachgeschosswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines äußerst gepflegten Mehrparteienhauses und überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept sowie eine exklusive Ausstattung.

Raumaufteilung und Ausstattung:

Flur: Der geräumige Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum und heißt Sie mit seiner hochwertigen Gestaltung willkommen. Eingebaute Deckenspots sorgen für eine moderne Beleuchtung, die in verschiedenen Farben eingestellt werden kann und eine stimmungsvolle Atmosphäre schafft.

Wohn-/Essbereich mit offener Küche: Der großzügige Wohn- und Essbereich besticht durch seine offene Gestaltung und ein modernes Ambiente. Die vorhandene Einbauküche in weiß Hochglanz bietet ausreichend Staufläche und ist mit einem Backofen ausgestattet. Ein Kühlschrank muss vom Mieter selbst mitgebracht werden.

Schlafzimmer: Das angrenzende Schlafzimmer bietet eine ruhige Rückzugsoase.

Tageslichtbad: Das moderne Badezimmer mit bodengleicher Dusche ist ein Highlight der Wohnung. Ausgestattet mit exklusiven Villeroy & Boch Sanitäranlagen, Keuco Armaturen, einer Steinberg RainShower sowie einer Design-Handtuchheizung, lädt es zum Entspannen ein. Auch hier sorgen eingebaute Deckenspots mit verstellbarem, farbwechselndem Licht für eine angenehme Atmosphäre.

Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigen Echtholzböden ausgestattet, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen. Die Wände sind mit hochwertigem venezianischem Putz gestaltet und verleihen den Räumen eine elegante Note. Die Echtholzfenster sind mit Außenrollos versehen, und die Fensterscheiben wurden außen mit Sonnenschutzfolien beklebt, was für ein angenehmes Raumklima sorgt. Ein eigener Kellerraum bietet praktischen Stauraum. Zudem steht eine Gemeinschaftswaschküche zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass die Wohnung über keinen Balkon verfügt.

Die Wohnung ist aktuell für eine monatliche Nettokaltmiete von 830 EUR vermietet und bietet somit eine attraktive Investitionsmöglichkeit.

Diese Immobilie verbindet modernes Wohnen mit luxuriösem Flair und bietet eine ideale

Umgebung für Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf Stil und Qualität legen.

CODE DU BIEN: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Tout sur l'emplacement

Der Brüser Berg ist ein Stadtteil der Bundesstadt Bonn und gehört zum Stadtbezirk Hardtberg. Dieser Stadtteil entstand ab 1974, wobei bei der städtebaulichen Gestaltung besonderer Wert auf das Zusammenleben der Menschen gelegt wurde. So gibt es neben einer Fußgängerzone zahlreiche Fußgängerbereiche, in die auch Spielplätze integriert sind. Der gesamte Stadtteil ist für Fußgänger nahezu autofrei. Durch die Nähe zu den Bundesministerien und -behörden in Bonn und seinem Stadtbezirk Hardtberg, insbesondere zum Bundesministerium der Verteidigung auf der Hardthöhe, war der Anteil der Bundesbediensteten unter den Bewohnern des Brüser Bergs zumindest ursprünglich hoch. Im Zentrum des Stadtteils überwiegt der Geschosswohnungsbau, während die Randlagen durch Einfamilien- und Reihenhäuser geprägt sind.

Eine Fußgängerzone mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften bietet umfassende Einkaufsmöglichkeiten. Der Stadtteil verfügt über mehrere Schulen, darunter die offene Ganztagsschule Gemeinschaftsgrundschule Brüser Berg, die Gemeinschaftshauptschule und Europaschule August Macke Schule, die Realschule Hardtberg und das Hardtberg-Gymnasium Bonn (HBG).

Am Brüser Berg befindet sich die Hardtberghalle, die bis zum Frühjahr 2008 Spielstätte der Telekom Baskets Bonn war. Seit Sommer 2008 ist der vereinseigene Telekom Dome unterhalb des Brüser Bergs die Heimspielstätte der Telekom Baskets Bonn. Zwei Buslinien der SWB verbinden den Brüser Berg mit der Bonner Innenstadt.

Der Stadtteil ist von einem Straßenring (Brüser Damm, Pascalstraße) umgeben, der in den Konrad-Adenauer-Damm mündet, der die Anbindung an die östlich verlaufende Bundesautobahn 565 mit der Anschlussstelle Bonn-Hardtberg ermöglicht.

CODE DU BIEN: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.5.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 131.44 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn
Tel.: +49 228 - 62 04 08 54
E-Mail: bonn@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com