Bonn-Beuel

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

Número da propriedade: 25378022

PREÇO DE COMPRA: 160.000 EUR • **ÁREA:** ca. 25 m² • **QUARTOS:** 1

Número da propriedade: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

Numa vista geral

Número da propriedade	25378022
Área	ca. 25 m²
Quartos	1
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1994
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	160.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 8 m²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	26.06.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	117.90 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

Número da propriedade: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

O imóvel

Número da propriedade: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

O imóvel

Número da propriedade: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

O imóvel

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

Número da propriedade: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

O imóvel

Número da propriedade: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

Uma primeira impressão

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.)

Número da propriedade: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8 Bad Godesberg
E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com