

Exposé

Einfamilienhaus in Bonn

Provisionsfrei: schönes, großzügiges Grundstück in TOP-Lage, als zukunftsichere Kapitalanlage!



Objekt-Nr. OM-292786

Einfamilienhaus

Verkauf: **495.000 €**

53125 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.300,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein schönes, großzügiges Grundstück

in sehr guter, ruhiger Wohnlage am Stadtrand von Bonn.

Ideal als zukunftssichere Kapitalanlage mit Wertsteigerungspotential.

Sehr gut geeignet als Anlage für die Altersvorsorge oder für die Nachkommen !

Zur Zeit steht darauf ein charmantes, bewohntes Einfamilienhaus (Bj.1961) mit Walmdach , Balkon und einer nach Süden ausgerichteten Terrasse.

Es hat ca.120qm Wohnfläche verteilt auf EG und 1.Stock.

Das Grundstück ist 1300qm groß mit einem Baufenster laut Bebauungsplan von circa 440qm.

Der große Naturgarten wird bereichert durch einen schönen alten Baumbestand.

Bitte beachten Sie:

Das Angebot richtet sich an langfristig planende Interessenten,

da der günstige Verkaufspreis verbunden werden soll mit einem befristeten (5-7 Jahre VB) Nießbrauchrecht /Nutzungsrecht für die jetzigen Eigentümer.

Das Haus kann dann später nach eigenen Vorstellungen saniert oder abgerissen werden.

Verkauf provisionsfrei von privat.

Ausstattung

Das Haus hat 6 Zimmer, 2 Bäder, eine Gästetoilette und ist voll unterkellert. Die Böden sind teilweise mit Parkett oder Laminat ausgelegt; Flur und Bäder sind gefliest.

Der Balkon und die Terrasse sind nach Süden ausgerichtet.

Ein großzügiger Garten bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Ölheizung wurde 2010 erneuert und es gibt einen kleinen Anbau

an der Garage für Gartengeräte o.ä.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit Absender (bitte mit vollständigem Namen und Wohnort, gerne ggf. auch Telefonnummer) beantworten können, aus denen hervorgeht, dass ein Interesse am Erwerb des Objektes als Anlageobjekt im Sinne der oben genannten Rahmenbedingungen besteht. Fragen hierzu sind selbstverständlich willkommen.

Wenn Sie an dem Angebot interessiert sind, freuen wir uns über eine Kontaktaufnahme per e-mail !

Lage

Die Lage in Bonn-Ückesdorf (einem begehrten Wohnviertel am Bonner Stadtrand) besticht einerseits durch eine ruhige und grüne Umgebung, andererseits durch eine gute Anbindung sowohl an öffentliche Verkehrsmittel (mehrere Buslinien) als auch an eine Bundesstraße und die Autobahn (A565).

Es befinden sich Ärzte, ein Kindergarten, eine Schule sowie eine Apotheke, ein Bäcker und eine Poststelle in fußläufiger Entfernung. Geschäfte für die Dinge des täglichen Bedarfs sind 1-2 km entfernt (Aldi, Edeka, Lidl, DM, REWE).

Verschiedene Gastronomie, ein Eiscafé, diverse andere Geschäfte sowie ein Tennisplatz sind in der nahen Umgebung zu finden.

Das weitläufige Waldgebiet des bekannten Kottenforsts bietet zudem Möglichkeiten zur abwechslungsreiche Naherholung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	706,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

