

Exposé

Wohnung in Bonn

Kapitalanlage in verkehrsgünstiger Lage



Objekt-Nr. OM-336343

Wohnung

Verkauf: **258.000 €**

Ansprechpartner:
A. Heil

Brüsseler Straße 35
53117 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Carports	1
Hausgeld mtl.	358 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Wohnhaus steht auf einem 4005 m² großen Grundstück; der Miteigentumsanteil beträgt 2.459/100.000stel. Dadurch ergibt sich bei einem Bodenrichtwert von 730 Euro ein anteiliger Grundstückswert von 71.893 Euro. Das 1968 erbaute Gebäude erfährt regelmäßig Wartungen und zur Werterhaltung erforderliche Maßnahmen (z.B.: komplette Dachsanierung). Die 90m² große Eigentumswohnung befindet sich im 3.OG. Alle Räume außer Bad und Gäste-WC haben einen Eiche-Parkettboden. Das Bad eine Eckwanne, WC, Waschtisch und einen Anschluß für Waschmaschine und Trockner. Es gibt noch ein zusätzliches Gäste-WC. Die Küche ist mit einer großzügigen Einbauküche ausgestattet und verfügt über hinreichenden Platz für einen großen Esstisch. Die Wohnung läßt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen und ist barrierefrei zugänglich. Der Balkon erstreckt sich über die gesamte Wohnung und ist von drei Räumen aus erreichbar. Zur Wohnung gehört ein überdachter Stellplatz und ein Kellerraum; es gibt zusätzlich noch Gemeinschaftsräume. Die Wohnung ist vermietet! Die Wohnung kann provisionsfrei übernommen werden.

Ausstattung

Die Wohnung hat einen Eiche-Parkettboden, eine Biffar-Eingangstür, neue Fenster, eine neue Eckbadewanne und eine eigene neue Heizung zur Wärme- und Warmwasserbereitung.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Eine Eigennutzung der Wohnung ist nach Kauf und Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfristen des Mietvertrages (vom 26.09.2008 - Miete z. Z.: 1100,00 € incl. NK) wegen nachgewiesenem Eigenbedarf möglich.

Lage

Die Wohnung liegt in einer belebten Gegend in Norden von Bonn. Mehrere Bus- und Bahnlinien verkehren in der Nähe. In Laufnähe findet man alle erforderlichen Einrichtungen für das tägliche Leben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	1.234,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Diele

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse

