

Exposé

Wohnung in Bonn

Eigennutzung oder Kapitalanlage (3,46 % Rendite) - 1-Zimmer WHG mit Balkon in Bonn – Poppelsdorf



Objekt-Nr. OM-356584

Wohnung

Verkauf: **159.000 €**

53115 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	modernisiert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	34,02 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine 1 Zimmer Wohnung im 2.OG. Das Wohn und Schlafzimmer ist sehr geräumig und Dank der Fensterfront mit Zugang zu 1 Balkon sehr hell. Das Apartment ist bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen. Das monatliche Hausgeld beträgt 150,00 €. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, auf denen es sich wunderbar mit Freunden vom Alltag erholen lässt. Zur Verfügung stehen Ihnen außerdem eine Einbauküche sowie ein Kellerraum. Die Wohnung ist derzeit zu einem Mietpreis von 459,00 € (kalt) vermietet. Im Jahr 2024 wurde in dem Objekt eine neue Gaszentralheizung verbaut.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Das Apartment eignet sich ideal für Selbstnutzer oder Kapitalanleger. Kapitalanleger haben bei einer Vollfinanzierung die Möglichkeit langfristig Vermögen aufzubauen, nach 10 Jahren steuerfrei zu verkaufen sowie die Abschreibung, Zinsen und weitere Kosten jährlich steuerlich geltend zu machen.

Der Verkauf ist provisionsfrei.

Lage

Der Stadtteil Poppelsdorf schließt sich im Südenwesten an die Bonner Innenstadt an. Durch seine Vielfalt ist er bei Jung und Alt beliebt. Viel Grün, alte Baumbestände, um die Jahrhundertwende entstandene Bauwerke sowie das Poppelsdorfer Schloss verleihen diesem Stadtteil einen ganz besonderen Charme. Entlang der Clemens-August-Straße findet man attraktive Einkaufsmöglichkeiten, z. B. in den Poppelsdorfer Arkaden, sowie zahlreiche Cafés, Restaurants und Kneipen. Die Gastronomieszene ist über die Grenzen des Stadtteils hinaus bekannt und beliebt. Das liegt auch am bunten Studentenleben im Stadtteil, der zahlreiche Institute der Bonner Universität beherbergt. Kindergärten und Schulen findet man vor Ort. Weiterführende Schulen und das Bonner Zentrum sind schnell mit Buslinien zu erreichen. Eine Autobahnanbindung in Richtung Köln bzw. Koblenz ist durch die nahe A 565 gegeben. Grüne Naherholungsflächen bieten der botanische Garten und der benachbarte Venusberg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Schlafzimmer



Wohnzimmer / Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse

