

Exposé

Wohnung in Bonn-Endenich

Studentenwohnung in Bonn-Endenich



Objekt-Nr. OM-445130

Wohnung

Verkauf: **125.000 €**

Ansprechpartner:
Wolfgang G

Von-Weichs-Straße
53121 Bonn-Endenich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	21,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	171 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schön gelegene und helle Wohnung ideal zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage inmitten von Bonn, Nähe Universität.

Alle notwendigen Geschäfte sind in unmittelbarer Nähe, ebenso Autobahn oder für Erholung eine Vielzahl von Gastronomien und Veranstaltungsmöglichkeiten. Die Anlage ist sehr gepflegt und ruhig gelegen.

Die Lage ist außergewöhnlich begehrt und die Nachfrage einer solchen Wohnung ist extrem hoch.

Ein Vermieten ist überhaupt kein Problem.

Mietpreise von 25 - 30,-€/qm und mehr sind keine Seltenheit.

Aktuelle Mietpreise liegen bei 650,-€ warm bis zu 1000,-€ möbliert pro Monat.

Daher ist die Wohnung für Kapitalanleger, aber auch für Selbstnutzer eine attraktive Geldanlage.

Die letzte Inserierung der Nachvermietung wurde nach 45 min auf Grund der enormen Nachfrage eingestellt.

Aktuelle umlagefähige Nebenkosten (Stand 02.03.26) für 2026 betragen 122,75€/Monat inklusive Strom/Wasser/Heizungskosten.

Hausgeld 171,-€/Monat wovon 36,11€ in eine Rücklagenbildung gehen.

Instandhaltungsrücklage:

Die gesamte Anlage hat eine solide Instandhaltungsrücklage, ist gepflegt und größere Investitionen stehen nicht an.

Laut aktuellem Wirtschaftsplan vom 02.03.2026 ist die Rücklage von 175.506,-€ auf 190.419,-€ in 2025 gewachsen.

Zusammengefasst handelt es sich um eine sehr solide und attraktive Investition zur Vermietung oder Eigennutzung.

Die Kaufabwicklung erfolgt über einen Notar in Siegburg.

Der Kaufpreis ist mit Notarvertrag an ein von uns vorgegebenes Konto zu überweisen.

Die Notarkosten und Umschreibungskosten gehen zu Lasten des Käufers.

Weitere Unterlagen wie Wirtschaftsplan, Grundbuchauszug, Teilungserklärung, Sitzungsprotokolle werden bei konkretem Interesse gerne zur Verfügung gestellt.

Die Wohnung ist leerstehend und kann sofort bezogen werden

Ausstattung

Beschreibung:

Baujahr: 1983 / Begehrtes studentisches Wohnquartier in Nähe zahlreicher Universitätseinrichtungen

Wohnfläche: ca. 21 qm / Haus II / 1. Obergeschoss / Südwestausrichtung

Eigentumsanteil: 178 Einheiten / WE 108 / 496/100.000-tel Miteigentumsanteil

Aufteilung: Wohnen und Schlafen / Diele mit Küchennische u. Spind / Bad

mit Dusche, Handwaschbecken u. WC

Heizung: Gas zentral

Warmwasser: Zentrale Versorgung

Strom: Zentrale Versorgung

Türen:

Eingang: einflügelig

Innen: Blätter u. Zargen aus Holz

Fenster:

Rahmen: Kunststoff / weiß

Verglasung: Isolierglas

Beschläge: Dreh/Kipp

Sanitäranlage:

Ausstattung: Dusche / Handwaschbecken / WC

Armaturen: Mischbatterie für Kalt- und Warmwasser |

Bodenbelag: Fliesen

Wandbelag: Fliesen

Bodenbelag: Wohnen mit Laminat / Diele mit PVC ausgelegt

Wandbelege: verputzt / tapeziert / gestrichen |

Zubehör: Singleküche / Kellerspind / gemeinsamer Waschraum mit

Waschautomaten / Gemeinschaftsräume vorhanden /

PKW-Stellplatz-Nutzung in der Tiefgarage optional

Aufteilung der Wohnfläche: |

Wohnen/Schlafen: ca. 14 qm

Küchennische : ca. 4 qm

Bad-. ca. 3 qm

Gesamt: ca. 21 qm

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Der Stadtteil Bonn Endenich liegt ca. drei Kilometer von der Bonner Innenstadt entfernt und befindet sich somit in Zentrumsrandlage. Endenich hat sich den Charakter einer gewachsenen Ortschaft - zumindest im Ortskern - mit überwiegend geschlossener Bauweise erhalten. Abseits des historischen Kerns ist die Bebauung lockerer und damit die Umgebung auch grüner gestaltet. Bauten aus den letzten Jahrzehnten dominieren hier das Ortsbild. Die von-Weichs-Strasse, auf der sich das hier angebotene Appartement befindet, ist beidseitig bebaut. In kultureller Hinsicht hat der kleine Stadtteil Endenich fast Großstadtniveau. So befinden sich unweit des Wohnstandorts von-Weichs-Strasse, auf der Frongasse, zahlreiche Kultureinrichtungen: Das bekannte „Springmaus-Theater“ ist weit über die Grenzen der ehemaligen Bundeshauptstadt hinaus ein Begriff für Kabarett und Lustspieltheater. Daneben

gibt es die Erlebnisgastronomie Harmonie und dem Irish Pub „The new Fiddlers“. Beide Veranstaltungshäuser werden von zahlreichen internationalen Künstlern nicht nur aus der Musikszene als ihr „Wohnzimmer“ angesehen. Ein alteingesessenes Lichtspielhaus ergänzt die anspruchsvolle Kulturmeile der Stadt Bonn. Während der Sommermonate laden Hof- und Biergärten zum Verweilen unter freiem Himmel ein. Spazier- und Radwege befinden sich im nahegelegenen Messdorfer Feld, an der Endenicher Burg, am Kreuzberg und am Venusberg. Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten erlauben es den Bewohnern unabhängig vom Bonner Stadtzentrum zu sein. In fußläufiger Entfernung zum Standort dieser Immobilie befinden sich Lebensmittel-Discounter Aldi, Norma, sowie vielfältige Spezialgeschäfte (Getränke, Drogeriemarkt, Schuhe, Bekleidung etc.). Der Bonner Stadtteil Endenich verfügt über eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die Buslinien 608, 609, 610, 611, 800, 845 und S69 sorgen für

ausreichende Mobilität der Einwohner. Mit seinen kurzen Anbindungen an die A59/A61/A555/A565

und B56 bietet Endenich auch ideale Anbindung an die weiterführenden Bundesautobahnen

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



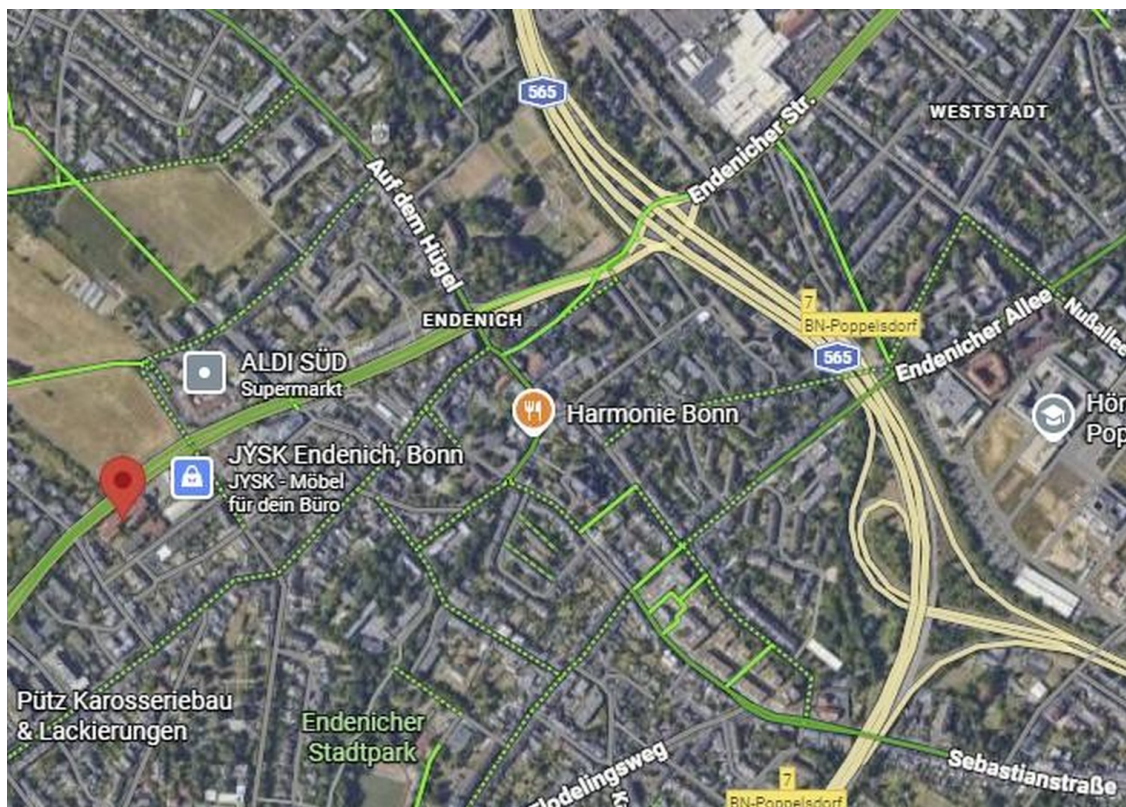
Exposé - Galerie



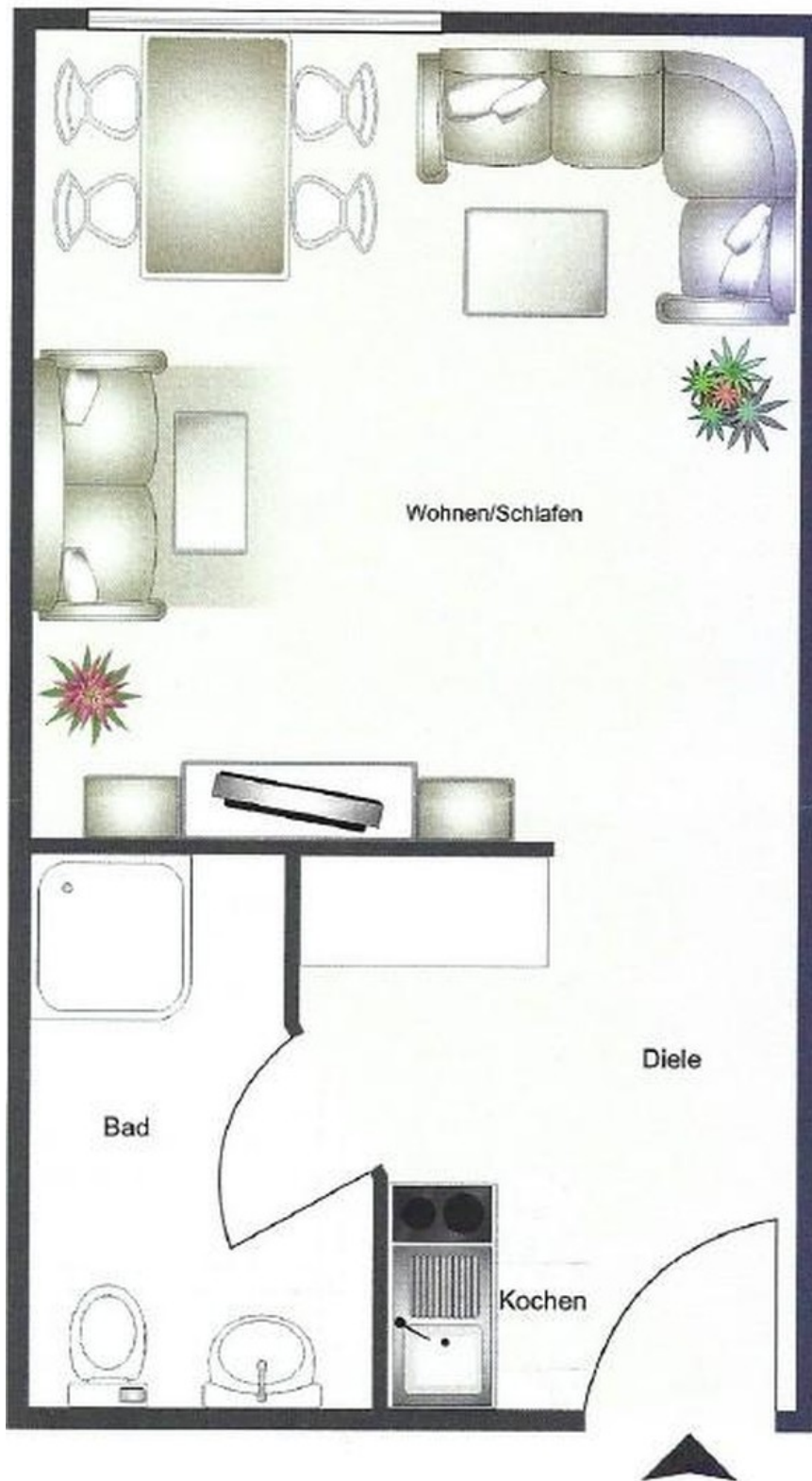
Exposé - Galerie



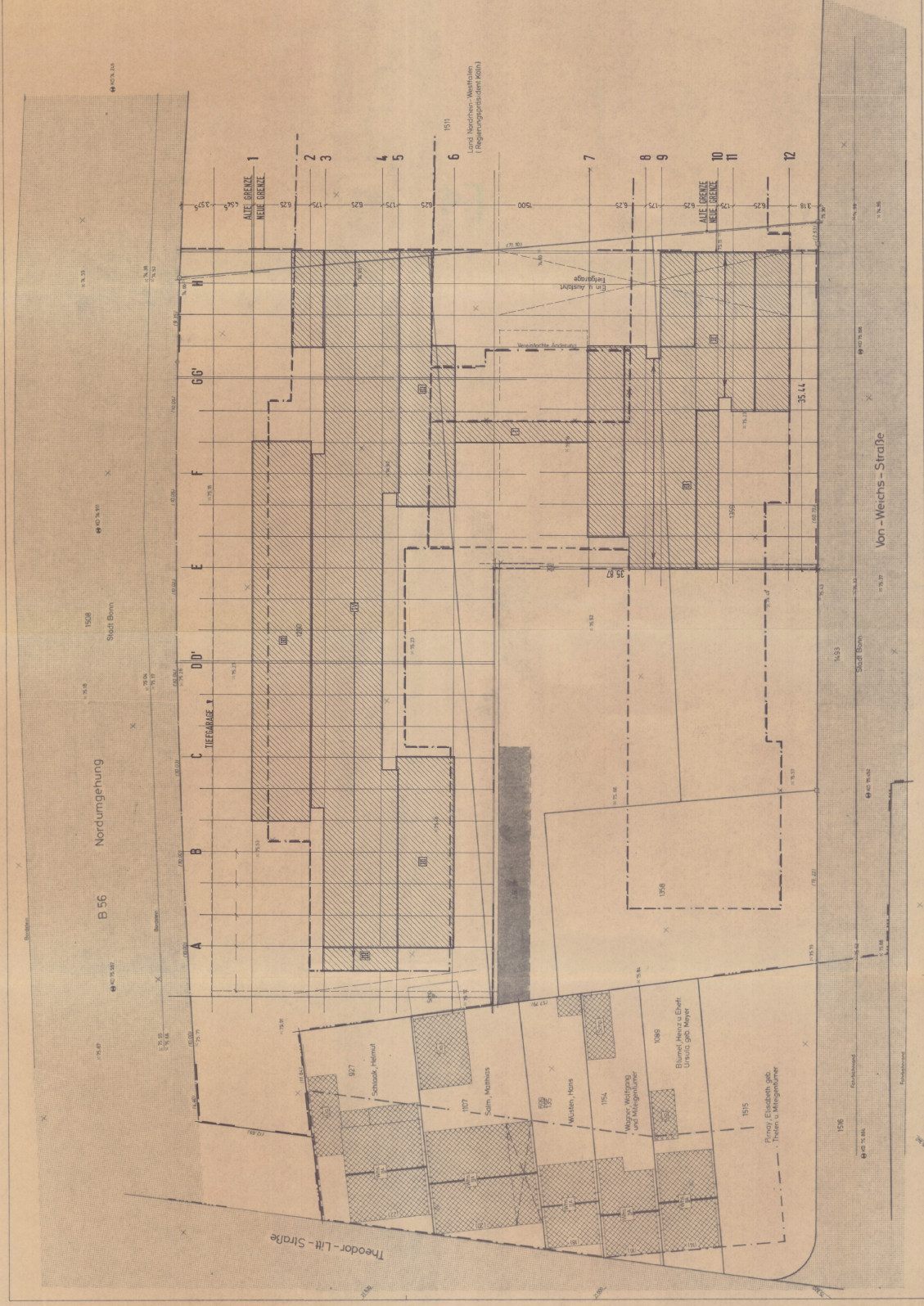
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



LAGEPLAN
März 1920

Nachtragszeichnung

STADT BONN
am
13. FEB. 1920

A. Nr. 045/00

Flurstück	Größe	Gemarkung	Erbschaft	Flurstück	Größe	Gemarkung	Erbschaft
1358	507 qm	1	1	1358	507 qm	1	1
1359	1073 qm	1	1	1359	1073 qm	1	1
1360	507 qm	1	1	1360	507 qm	1	1
1361	507 qm	1	1	1361	507 qm	1	1
1362	507 qm	1	1	1362	507 qm	1	1
1363	507 qm	1	1	1363	507 qm	1	1
1364	507 qm	1	1	1364	507 qm	1	1
1365	507 qm	1	1	1365	507 qm	1	1
1366	507 qm	1	1	1366	507 qm	1	1
1367	507 qm	1	1	1367	507 qm	1	1
1368	507 qm	1	1	1368	507 qm	1	1
1369	507 qm	1	1	1369	507 qm	1	1
1370	507 qm	1	1	1370	507 qm	1	1
1371	507 qm	1	1	1371	507 qm	1	1
1372	507 qm	1	1	1372	507 qm	1	1
1373	507 qm	1	1	1373	507 qm	1	1
1374	507 qm	1	1	1374	507 qm	1	1
1375	507 qm	1	1	1375	507 qm	1	1
1376	507 qm	1	1	1376	507 qm	1	1
1377	507 qm	1	1	1377	507 qm	1	1
1378	507 qm	1	1	1378	507 qm	1	1
1379	507 qm	1	1	1379	507 qm	1	1
1380	507 qm	1	1	1380	507 qm	1	1
1381	507 qm	1	1	1381	507 qm	1	1
1382	507 qm	1	1	1382	507 qm	1	1
1383	507 qm	1	1	1383	507 qm	1	1
1384	507 qm	1	1	1384	507 qm	1	1
1385	507 qm	1	1	1385	507 qm	1	1
1386	507 qm	1	1	1386	507 qm	1	1
1387	507 qm	1	1	1387	507 qm	1	1
1388	507 qm	1	1	1388	507 qm	1	1
1389	507 qm	1	1	1389	507 qm	1	1
1390	507 qm	1	1	1390	507 qm	1	1
1391	507 qm	1	1	1391	507 qm	1	1
1392	507 qm	1	1	1392	507 qm	1	1
1393	507 qm	1	1	1393	507 qm	1	1
1394	507 qm	1	1	1394	507 qm	1	1
1395	507 qm	1	1	1395	507 qm	1	1
1396	507 qm	1	1	1396	507 qm	1	1
1397	507 qm	1	1	1397	507 qm	1	1
1398	507 qm	1	1	1398	507 qm	1	1
1399	507 qm	1	1	1399	507 qm	1	1
1400	507 qm	1	1	1400	507 qm	1	1

Die Höhenangaben beziehen sich auf NN
Zum Daugrausch vorn 10

Z	Grundfläche	Baugrubfläche	Bauvolumen
1	1870 qm	0 qm	0 qm
2	1870 qm	0 qm	0 qm
3	1870 qm	0 qm	0 qm
4	1870 qm	0 qm	0 qm
5	1870 qm	0 qm	0 qm
6	1870 qm	0 qm	0 qm
7	1870 qm	0 qm	0 qm
8	1870 qm	0 qm	0 qm
9	1870 qm	0 qm	0 qm
10	1870 qm	0 qm	0 qm
11	1870 qm	0 qm	0 qm
12	1870 qm	0 qm	0 qm

Der Bauherr: Der verantwortliche Bauführer