

Bonn-Duisdorf. Solide Kapitalanlage. 3 ZKB **VONOVIA** Blk. - PROVISIONSFREI!

Im Weiler 1 - 53123 Bonn
Objekt-ID: 185-008

provisions-
frei



Im Weiler 1_ (2) - Kopie



Im Weiler 1_ (5) - Kopie



Objektbeschreibung

Bonn-Duisdorf. Kapitalanlage – vermietete 3 ZKB mit Balkon - Provisionsfrei!

Helle und praktisch aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Bonn Duisdorf.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss in einem sehr gepflegten 8-Parteien Mehrfamilienhaus. Sie verfügt über ein Tageslichtbad und einen zum Garten hin gerichteten Balkon. Die ca. 66 qm Wohnfläche verteilen sich auf 3 Zimmer, Küche, Bad und Balkon. Zusätzlich steht ein abschließbarer Kellerraum zur Verfügung.

Das Hausgeld beträgt aktuell 276,- Euro monatlich, incl. Heizkosten und IH-Rücklage. Die aktuelle Miete beträgt 467,- Euro, die Vorauszahlungen der Mieterin betragen 133,- Euro (BK) und 30,- Euro (HK).

Die Wohnung ist langfristig vermietet (Mietbeginn in 1989) und ist ausschließlich als Kapitalanlage zu erwerben.



Lage

Die hier angebotene helle Eigentumswohnung befindet sich im Bonn-Duisdorf. Duisdorf liegt im Westen Bonns. Angrenzende Stadtteile sind im Südwesten die zu Duisdorf gehörende Siedlung Medinghoven, im Süden die Hardthöhe und der Brüser Berg, im Osten Lengsdorf, im Nordosten Endenich, im Nordwesten hinter dem Meßdorfer Feld Lessenich/Meßdorf.

Eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur sorgt für kurze Entfernungen. Die umliegenden Naherholungsgebiete bieten viele Freiräume. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. Einzelhandel, Restaurants, Banken, Sportstätten sowie

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	189.700 €
Wohnfläche ca.	66 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓
Garten	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓



Ausstattung

Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Fassade wurde vor wenigen Jahren neu gestrichen und ist mit Isolierglasfenstern und einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet.

Die Beheizung erfolgt zentral mit Fernwärme.

Zu jeder Wohnung gehört ein abschließbarer Kellerraum. Das Haus verfügt ferner über weitere gemeinschaftlich genutzte Kellerräume.



Sonstiges

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Hausgeld/mtl.	276 €
Mieteinnahmen/p.a.	5.604 €
Stellplatz Kaufpreis	12.000 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1962
Etage	3.OG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Fernwärme
Verbrauchskennwert	133 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Fernwärme (Strom)

Kontakt

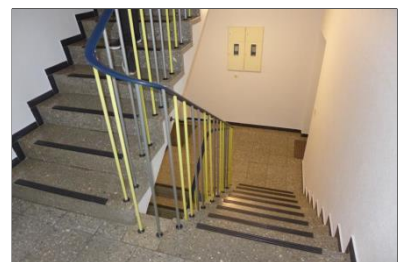
Elmar Dülz
Mittelrhein Immobilien Dülz
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Bopparder Str. 72
56154 Boppard

E: info@duelz.de
T: 06742 9414875
M: 0163 6864447

Website www.vonovia.de

Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.