

BN-Lessenich. 3 Zi.-Wohnung - Kapitalanlage am Alten Bach -

Ermlandstraße 32 - 53123 Bonn

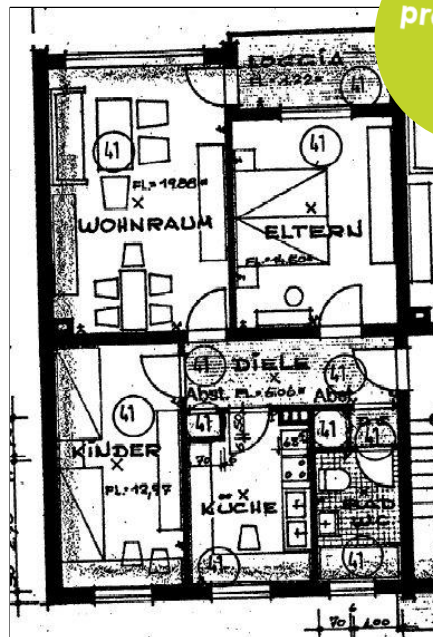
Objekt-ID: 194-041

VONOVIA

provisions-
frei



Ermlandstraße 32_h



Grundriss 41



Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten 6-Familienhaus in ruhiger Lage von Bonn-Lessenich. Diese ansprechende 3-Zimmerwohnung bietet ein geräumiges und sonnendurchflutetes Wohnzimmer, eine einladende Küche, zwei Schlaf- oder Arbeitszimmer sowie ein Badezimmer und ein separates WC. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den überdachten Balkon.

Zu dieser Wohnung gehört ein anschließbarer Kellerraum sowie ein Trockenraum im Dachgeschoss.

Die derzeitige monatliche Grundmiete beläuft sich auf 496,- Euro (5.957,- Euro pa). Die Wohnung ist langfristig vermietet (Mietbeginn 1965) und wird ausschließlich als Kapitalanlage angeboten. Keine Selbstnutzung / Eigenbedarf möglich.



Lage

Lessenich/Meißdorf ist ein Ortsteil der Bundesstadt Bonn im gleichnamigen Stadtbezirk. Er liegt wenige Kilometer vom Zentrum entfernt und grenzt östlich an Duisdorf, über das Meißdorfer Feld nordöstlich und nördlich an Endenich und Dransdorf sowie im Westen an die Gemeinde Alfter.

Der Stadtteil verfügt über eine gute Infrastruktur, Ärzte, Zahnärzte, Banken, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind vorhanden. Ebenso Kindergärten und Grundschule. Ebenfalls gibt es eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	209.000 €
Wohnfläche ca.	70 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓
Garten	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

Ausstattung

Diese Anlage zeichnet sich durch ihre großzügigen Grünflächen mit einem Bachlauf namens "Der Alte Bach" aus. Die Gebäude befinden sich in einer ruhigen Seitenstraße mit ausreichenden Parkmöglichkeiten.

Das Objekt präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über Isolierglasfenster. Jede Wohnung ist mit einem abschließbaren Kellerraum ausgestattet, während für die Gemeinschaft ein Wasch-/Trockenraum und ein Fahrradkeller zur Verfügung stehen.

Jede Wohneinheit verfügt über einen Balkon zur Gartenseite mit einem freien Blick auf den "Alten Bach". Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

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.	362 €
Mieteinnahmen/p.a.	5.957 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1965
Etage	2.OG
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	162 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

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



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.