

Bonn-Beuel

Ihr Traum vom sicheren Investment: Vermietete Eigentumswohnung in Bonn Beuel Zukunftsperspektive!

???????? ??????????: 25378022



LL
N

www.von-poll.com

???? ??????: 160.000 EUR • ??????????: ca. 25 m² • ??????: 1

??????? ???????? : 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

?? ??? ??????

??????? ?????????	25378022	????? ???????	160.000 EUR
???????????	ca. 25 m²	?????????????	?????????????
?????????	1	?????????????	Käuferprovision
????????????? ???	1		beträgt 3,57 % (inkl.
???????????			MwSt.) des
???????????	1		beurkundeten
????? ??????????????	1994	?????????	Kaufpreises
?????? ??????????????	1 x ?????????	?????????	???????
	??????????	?????????????	
		????????????????????	ca. 8 m²
		??????	
		???????	?????????????????
			?????????, ??????????

???????? ?????????: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????? ??????? ??????	??????? ????????????? ?????????????	117.90 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	26.06.2028	?????????? ?????????????? ???????????	D
????? ????????????	??????	?????????? ????? ????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1994

??????? ???????? : 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

?? ????????



???????? ??: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

?? ???????



??????? ?????????: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

?? ????????



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Bonn



Höchstnote für
von Poll Immobilien
Bad Godesberg

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

??????? ?????????: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Amina Wicharz und Elmar Wicharz
Geschäftsstelleninhaber Bad Godesberg

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0228 - 38 76 105 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/bad-godesberg



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



??????? ???????? : 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

??? ?????? ?????????

Traumhaftes Investment in Bonn Beuel: Vermietetes Apartment -voll möbliert- mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz. Stellen Sie sich vor: Ein gemütliches Zuhause in einer der schönsten Wohnlagen Bonns, das nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch seine solide Vermietungssituation überzeugt. Dieses charmante Apartment in Bonn Beuel bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, in eine sichere Zukunft zu investieren – mit einem Ort, der Ruhe, Komfort und Potenzial vereint. Ein Ort zum Wohlfühlen und Ankommen. Dieses lichtdurchflutete 1-Zimmer-Apartment im Dachgeschoss lädt Sie ein, den Alltag hinter sich zu lassen. Der schöne Balkon bietet einen privaten Rückzugsort, um bei einem Kaffee den Tag zu beginnen oder den Abend entspannt ausklingen zu lassen. Das gepflegte Interieur, die durchdachte Raumaufteilung und die moderne Ausstattung schaffen eine Atmosphäre, in der man sich sofort zuhause fühlt. Komfort auf höchstem Niveau. Der eigene Tiefgaragenstellplatz (Duplex) sorgt für sorgenfreies Parken – egal zu welcher Jahreszeit. Das Haus selbst ist in einem gepflegten Zustand, mit Gemeinschaftseinrichtungen wie Fahrradkeller und Aufzug, die den Alltag erleichtern. Hier verbindet sich modernes Wohnen mit einem Gefühl von Sicherheit und Geborgenheit. Eine Investition, die sich lohnt. Derzeit ist die Wohnung langfristig vermietet (voll möbliert), was Ihnen eine stabile Einnahmequelle garantiert. Die Lage in Bonn Beuel, mit ihrer hervorragenden Infrastruktur, den Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und der Nähe zum Rhein, macht dieses Objekt zu einer nachhaltigen Wertanlage. Ob als Kapitalanlage oder als zukünftiges Zuhause – hier treffen Komfort und Sicherheit aufeinander. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Dieses Apartment ist mehr als nur eine Investition – es ist ein Ort, an dem Träume wachsen können. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr zu erfahren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Sie auf Ihrem Weg zu begleiten! Das Apartment ist solide an eine Einzelperson vermietet (EUR 8400,00 Warmmiete p.a.)

??????? ?????????: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

???????????????? ???? ??????????

- voll möbliert
- modernisiert
- Einbauküche
- Duschbad
- Laminatboden
- Balkon
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz (Duplex)
- Aufzug

??????? ?????????: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

??? ??? ??? ???????????

Ruhige Lage in Beuel-Mitte: fußläufig zur Rheinpromenade! Auf der rechten Rheinseite, in direkter Nachbarschaft zur Bonner Innenstadt und mit einem eigenen pulsierenden Zentrum gehört Beuel zu den beliebtesten Wohnlagen im Bonner Stadtgebiet. Urbanes Leben wird hier groß geschrieben: Kurze Wege garantiert das vielfältige Einzelhandels- und Gastronomieangebot im Stadtteil. Will man dennoch ins Bonner Zentrum, so ist man mit der Stadtbahn in wenigen Minuten am Hauptbahnhof bzw. am Münsterplatz oder auf kurzem Wege zu Fuß über die Kennedybrücke. Aber auch grüne Naherholungsgebiete erreicht man schnell. Im Süden liegen die Bonner Rheinauen und der Naturpark Siebengebirge. Im Norden liegen die beliebten Auen der Siegmündung. Direkte Anschlüsse ans Autobahnnetz bieten das Autobahndreieck Beuel bzw. die Auffahrt Beuel-Ost. Grund- und Hauptschule, Realschule und Gymnasium – in Beuel sind alle Schultypen vertreten. Seine zentrale Lage und die gute Infrastruktur sorgen für eine dynamische Entwicklung im Stadtteil.

??????? ?????????: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 117.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

??????? ?????????: 25378022 - 53225 Bonn-Beuel

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg

Tel.: +49 228 - 38 76 105 0

E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com