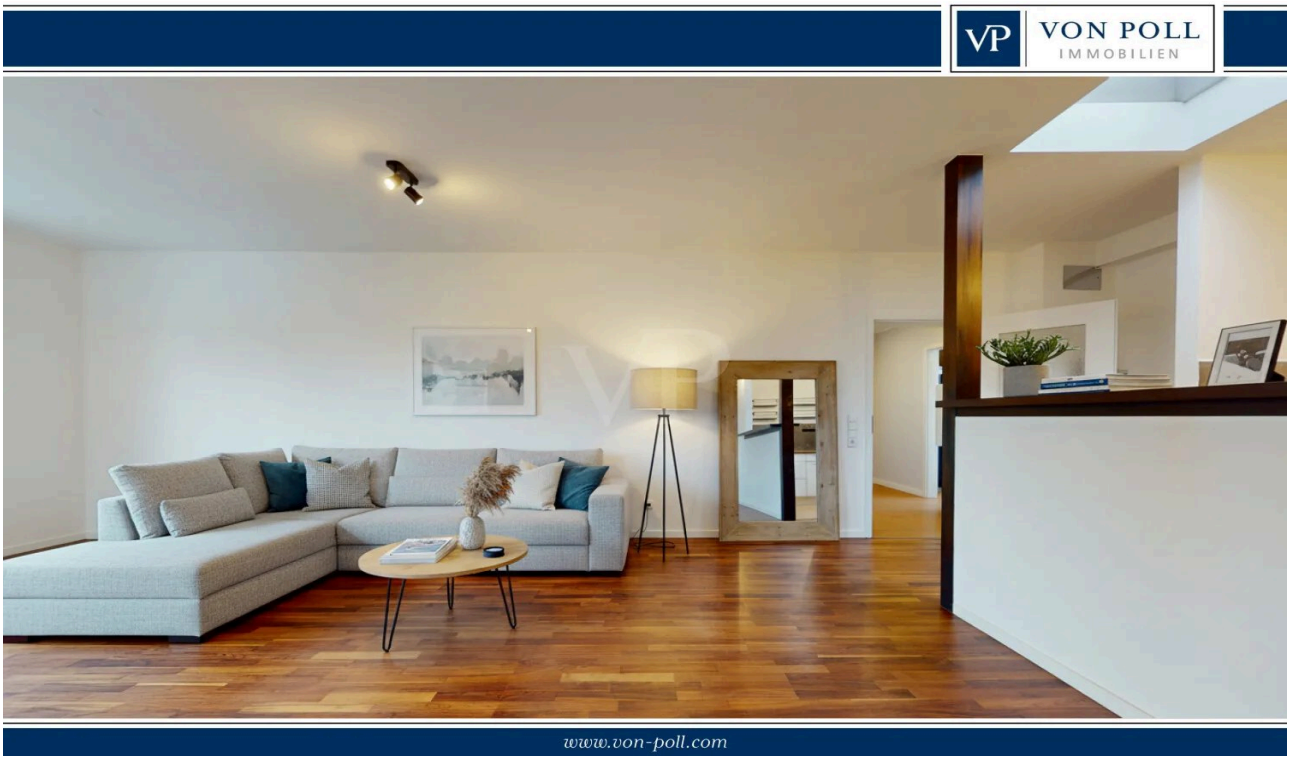
Bonn / Brüser Berg

A wonderful investment opportunity in a popular residential area of Bonn

Property ID: 25024004



PURCHASE PRICE: 230.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 60 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

At a glance

Property ID	25024004
Living Space	ca. 60 m²
Floor	2
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1982
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	230.000 EUR
Type	Attic
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Modernised
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	02.05.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	131.44 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

The property





Property ID: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

The property





Property ID: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

The property





Property ID: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

The property





Property ID: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

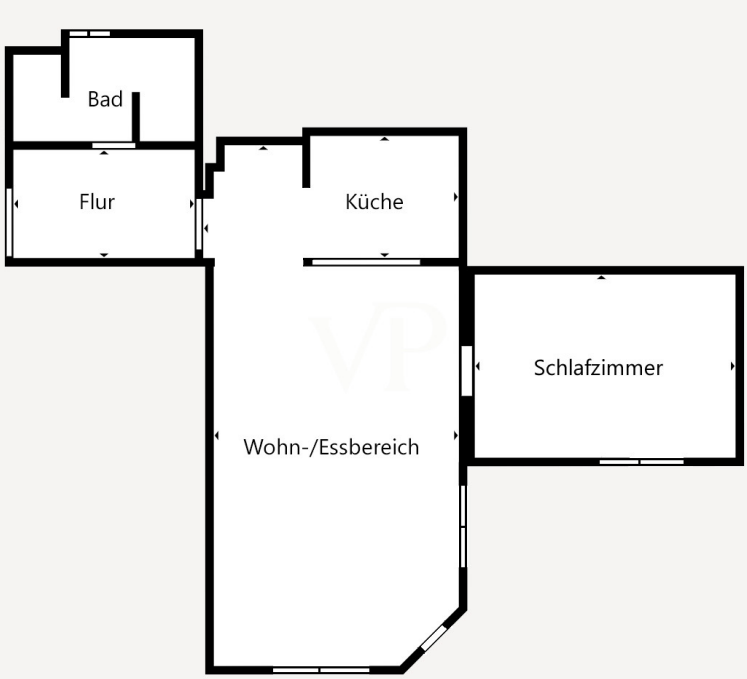
The property





Property ID: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

A first impression

This modern and stylishly furnished penthouse apartment is located on the second floor of a meticulously maintained multi-family building. It boasts a well-designed layout and high-quality materials – and is currently reliably rented. The monthly net rent is €830, plus €40 for an associated underground parking space, which is also rented. The total rental income thus amounts to €870 per month, making this property an attractive investment opportunity. Layout & Features: Hallway: Spacious entrance area with room for a wardrobe and storage. Modern ceiling spotlights with color-changing function create a pleasant lighting atmosphere. Living/dining area with open-plan kitchen: Open-plan design with a white, high-gloss fitted kitchen. Bedroom: Quietly situated, designed as a retreat. Bathroom with natural light: Walk-in shower with exclusive brands such as Villeroy & Boch, Keuco fixtures, Steinberg RainShower, and a designer towel warmer. Color-adjustable ceiling spotlights further enhance the high-quality overall impression. The apartment features: - High-quality hardwood floors - Venetian plaster walls - Hardwood windows with exterior blinds and solar control film - Underground parking space (rented separately for €40/month) - Private cellar storage - Shared laundry room. Out of respect for the current tenant's privacy, the furnishing examples shown were created using artificial intelligence and do not represent actual furnishings. Please note that the apartment does not have a balcony. This tenanted apartment combines high-quality features with an attractive tenancy, thus offering a secure long-term investment in a well-maintained neighborhood.

Property ID: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

All about the location

Der Brüser Berg ist ein Stadtteil der Bundesstadt Bonn und gehört zum Stadtbezirk Hardtberg. Dieser Stadtteil entstand ab 1974, wobei bei der städtebaulichen Gestaltung besonderer Wert auf das Zusammenleben der Menschen gelegt wurde. So gibt es neben einer Fußgängerzone zahlreiche Fußgängerbereiche, in die auch Spielplätze integriert sind. Der gesamte Stadtteil ist für Fußgänger nahezu autofrei. Durch die Nähe zu den Bundesministerien und -behörden in Bonn und seinem Stadtbezirk Hardtberg, insbesondere zum Bundesministerium der Verteidigung auf der Hardthöhe, war der Anteil der Bundesbediensteten unter den Bewohnern des Brüser Bergs zumindest ursprünglich hoch. Im Zentrum des Stadtteils überwiegt der Geschosswohnungsbau, während die Randlagen durch Einfamilien- und Reihenhäuser geprägt sind.

Eine Fußgängerzone mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften bietet umfassende Einkaufsmöglichkeiten. Der Stadtteil verfügt über mehrere Schulen, darunter die offene Ganztagsschule Gemeinschaftsgrundschule Brüser Berg, die Gemeinschaftshauptschule und Europaschule August Macke Schule, die Realschule Hardtberg und das Hardtberg-Gymnasium Bonn (HBG).

Am Brüser Berg befindet sich die Hardtberghalle, die bis zum Frühjahr 2008 Spielstätte der Telekom Baskets Bonn war. Seit Sommer 2008 ist der vereinseigene Telekom Dome unterhalb des Brüser Bergs die Heimspielstätte der Telekom Baskets Bonn. Zwei Buslinien der SWB verbinden den Brüser Berg mit der Bonner Innenstadt.

Der Stadtteil ist von einem Straßenring (Brüser Damm, Pascalstraße) umgeben, der in den Konrad-Adenauer-Damm mündet, der die Anbindung an die östlich verlaufende Bundesautobahn 565 mit der Anschlussstelle Bonn-Hardtberg ermöglicht.

Property ID: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.5.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 131.44 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn
Tel.: +49 228 - 62 04 08 54
E-Mail: bonn@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com