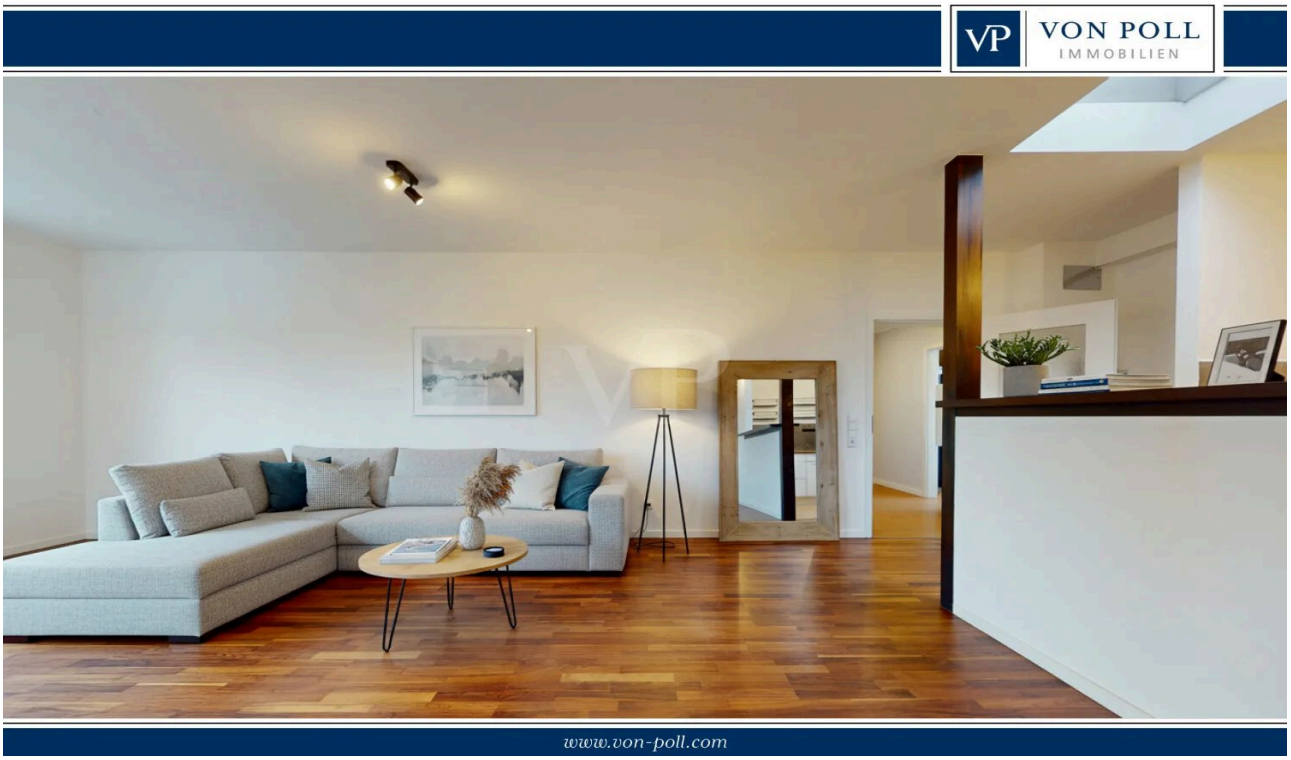
Bonn / Brüser Berg

Una maravillosa oportunidad de inversión en una popular zona residencial de Bonn.

Número de propiedad: 25024004



PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 60 m^2 • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

De un vistazo

Número de propiedad	25024004
Superficie habitable	ca. 60 m²
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	230.000 EUR
Piso	Ático
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	02.05.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	131.44 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

La propiedad





Número de propiedad: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

La propiedad





Número de propiedad: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

La propiedad





Número de propiedad: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

La propiedad





Número de propiedad: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

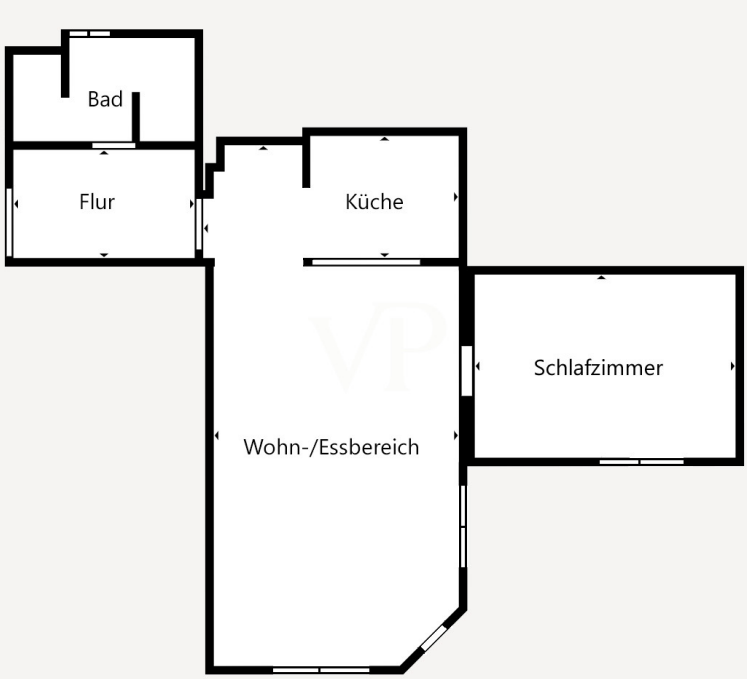
La propiedad





Número de propiedad: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Una primera impresión

Este moderno ático, amueblado con estilo, se encuentra en la segunda planta de un edificio plurifamiliar cuidadosamente mantenido. Cuenta con una distribución impecable y materiales de alta calidad, y actualmente se alquila con regularidad. La renta mensual neta es de 830 €, más 40 € por una plaza de aparcamiento subterráneo asociada, que también se alquila. Por lo tanto, la renta total por alquiler asciende a 870 € al mes, lo que convierte a esta propiedad en una atractiva oportunidad de inversión. Distribución y características: Recibidor: Amplio recibidor con espacio para armario y trastero. Modernos focos de techo con función de cambio de color crean una agradable atmósfera de iluminación. Salón-comedor con cocina americana: Diseño abierto con una cocina equipada blanca de alto brillo. Dormitorio: Ubicación tranquila, diseñado como un refugio. Baño con luz natural: Ducha a ras de suelo con marcas exclusivas como Villeroy & Boch, grifería Keuco, Steinberg RainShower y un toallero de diseño. Los focos de techo regulables en color realzan aún más la impresión general de alta calidad. El apartamento cuenta con: - Suelos de madera noble de alta calidad - Paredes de yeso veneciano - Ventanas de madera noble con persianas exteriores y lámina de protección solar - Plaza de aparcamiento subterráneo (alquilada por separado por 40 € al mes) - Trastero privado en sótano - Lavandería compartida. Para respetar la privacidad del inquilino actual, los ejemplos de mobiliario mostrados se crearon mediante inteligencia artificial y no representan el mobiliario real. Tenga en cuenta que el apartamento no dispone de balcón. Este apartamento alquilado combina características de alta calidad con un alquiler atractivo, ofreciendo así una inversión segura a largo plazo en un barrio bien cuidado.

Número de propiedad: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com