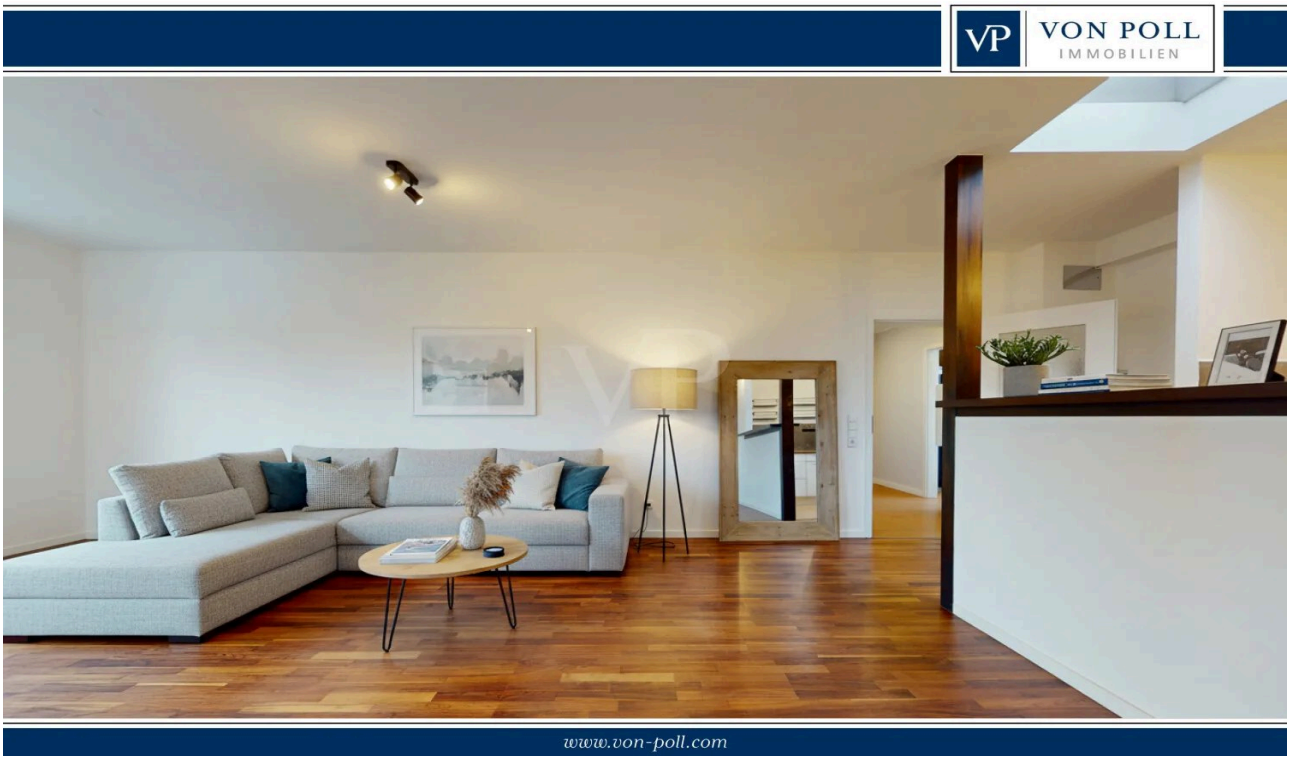
Bonn / Brüser Berg

Une merveilleuse opportunité d'investissement dans un quartier résidentiel prisé de Bonn

CODE DU BIEN: 25024004



PRIX D'ACHAT: 230.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25024004
Surface habitable	ca. 60 m²
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1982
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	230.000 EUR
Type	Attique
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Modernisé
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.05.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	131.44 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

La propriété





CODE DU BIEN: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

La propriété





CODE DU BIEN: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

La propriété





CODE DU BIEN: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

La propriété





CODE DU BIEN: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

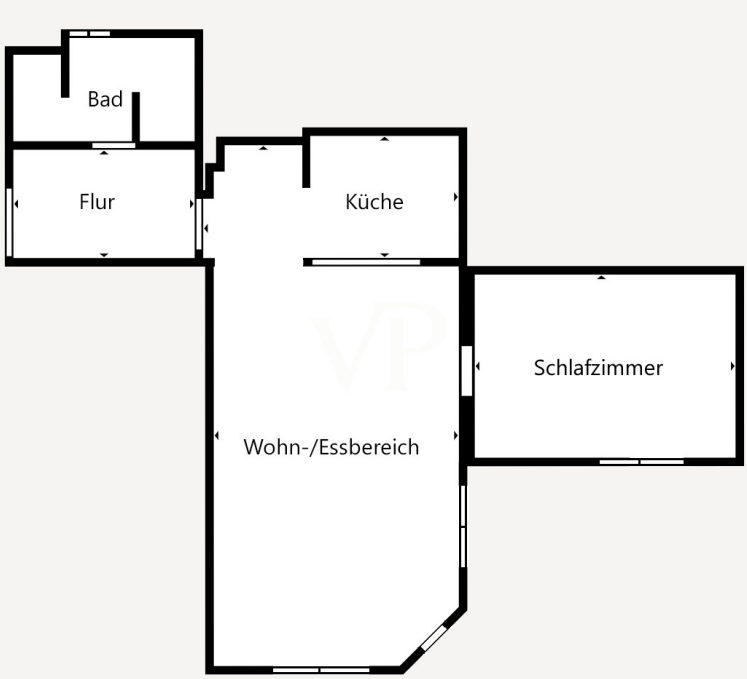
La propriété





CODE DU BIEN: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Une première impression

Ce penthouse moderne et élégamment meublé se situe au deuxième étage d'un immeuble résidentiel impeccablement entretenu. Il bénéficie d'une disposition bien pensée et de matériaux de haute qualité et est actuellement loué. Le loyer mensuel net est de 830 €, auquel s'ajoutent 40 € pour une place de parking souterrain attenante, également louée. Le revenu locatif total s'élève ainsi à 870 € par mois, faisant de ce bien une excellente opportunité d'investissement. Agencement et caractéristiques : Hall d'entrée : Spacieux hall d'entrée avec espace pour une armoire et des rangements. Des spots encastrés modernes au plafond, à couleurs changeantes, créent une ambiance lumineuse agréable. Séjour/salle à manger avec cuisine ouverte : Cuisine américaine équipée d'éléments blancs laqués. Chambre : Au calme, conçue comme un havre de paix. Salle de bains lumineuse : Douche à l'italienne avec des marques de luxe telles que Villeroy & Boch, robinetterie Keuco, pommeau de douche Steinberg RainShower et sèche-serviettes design. Des spots encastrés au plafond à couleurs réglables contribuent à l'impression générale de grande qualité. Cet appartement comprend : un parquet de qualité, des murs en stuc vénitien, des fenêtres en bois avec stores extérieurs et film de protection solaire, une place de parking en sous-sol (en supplément à 40 €/mois), une cave privative et une buanderie commune. Par respect pour la vie privée du locataire actuel, les exemples d’ameublement présentés sont des simulations et ne correspondent pas à l’appartement réel. Veuillez noter que l’appartement ne dispose pas de balcon. Cet appartement, actuellement loué, allie des prestations haut de gamme à une location attractive, offrant ainsi un investissement sûr et rentable à long terme dans un quartier résidentiel prisé.

CODE DU BIEN: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com