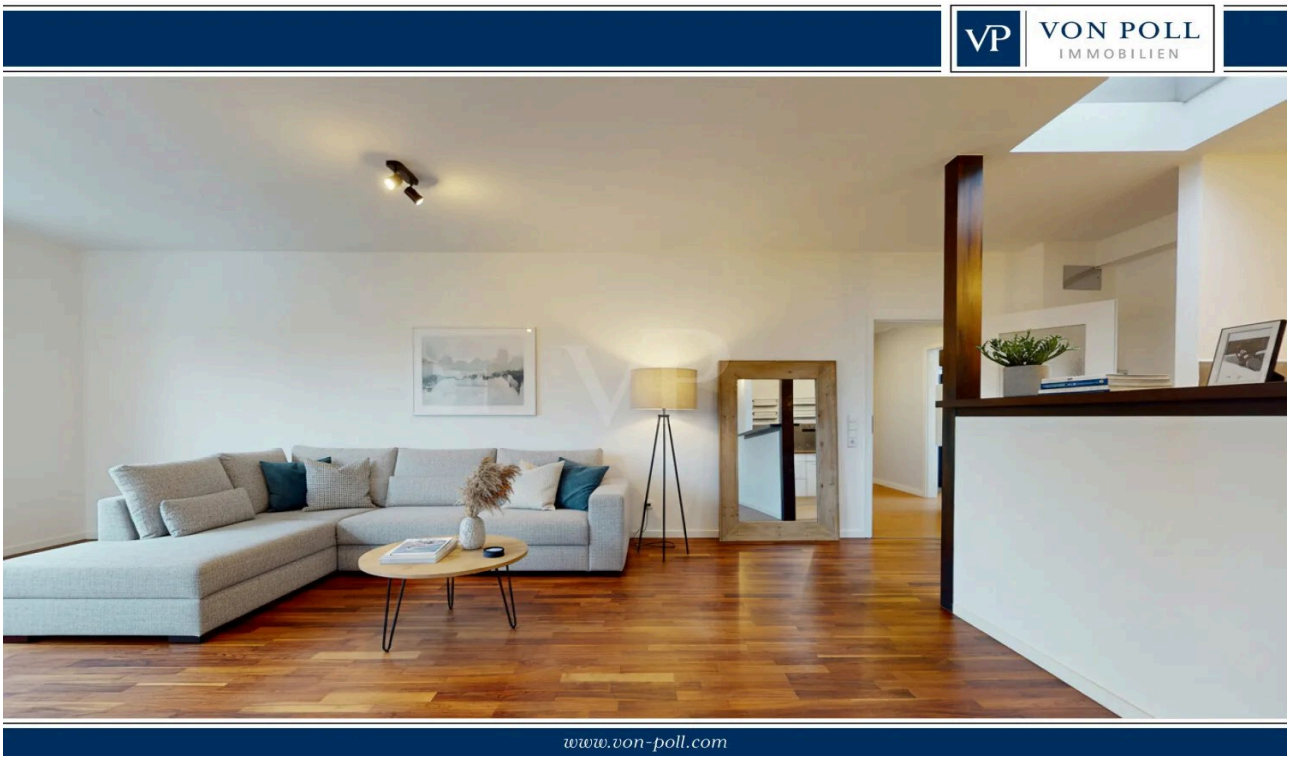
Bonn / Brüser Berg

Μια υπέροχη επενδυτική ευκαιρία σε μια δημοφιλή κατοικημένη περιοχή της Βόννης

Αριθμός ακινήτου: 25024004



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 230.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 60 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25024004
Επιφάνεια	ca. 60 m²
Πάτωμα	2
Δωμάτια	2
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1982
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	230.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2022
Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.05.2029
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	131.44 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1982

Αριθμός ακινήτου: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

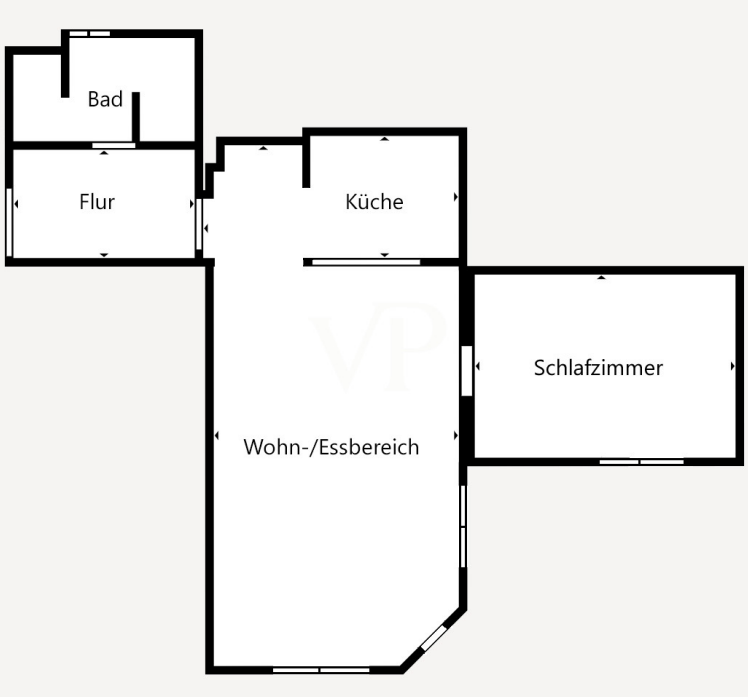
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το μοντέρνο και κομψά επιπλωμένο ρετιρέ διαμέρισμα βρίσκεται στον δεύτερο όροφο ενός σχολαστικά συντηρημένου πολυκατοικίας. Διαθέτει καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και υλικά υψηλής ποιότητας - και προς το παρόν ενοικιάζεται αξιόπιστα. Το μηνιαίο καθαρό ενοίκιο είναι 830 €, συν 40 € για μια συνδεδεμένη υπόγεια θέση στάθμευσης, η οποία επίσης ενοικιάζεται. Το συνολικό εισόδημα από ενοίκια ανέρχεται σε 870 € ανά μήνα, καθιστώντας αυτό το ακίνητο μια ελκυστική επενδυτική ευκαιρία. Διαρρύθμιση & Χαρακτηριστικά: Διάδρομος: Ευρύχωρος χώρος εισόδου με χώρο για ντουλάπα και αποθηκευτικό χώρο. Τα μοντέρνα σποτ οροφής με λειτουργία αλλαγής χρώματος δημιουργούν μια ευχάριστη ατμόσφαιρα φωτισμού. Καθιστικό/τραπεζαρία με ανοιχτή κουζίνα: Ανοιχτός σχεδιασμός με λευκή, γυαλιστερή εντοιχισμένη κουζίνα. Υπνοδωμάτιο: Σε ήσυχη τοποθεσία, σχεδιασμένο ως καταφύγιο. Μπάνιο με φυσικό φως: Ντους με αποκλειστικές μάρκες όπως Villeroy & Boch, Keuco fixtures, Steinberg RainShower και επώνυμη θερμάστρα πετσετών. Τα σποτ οροφής με ρυθμιζόμενο χρώμα ενισχύουν περαιτέρω τη συνολική εντύπωση υψηλής ποιότητας. Το διαμέρισμα διαθέτει: - Ξύλινα δάπεδα υψηλής ποιότητας - Βενετσιάνικους τοίχους - Ξύλινα παράθυρα με εξωτερικά στόρια και μεμβράνη ηλιακού ελέγχου - Υπόγειο χώρο στάθμευσης (ενοικιάζεται ξεχωριστά προς 40€/μήνα) - Ιδιωτική αποθήκη στο κελάρι - Κοινόχρηστο δωμάτιο πλυντηρίων. Από σεβασμό στην ιδιωτικότητα του τρέχοντος ενοικιαστή, τα παραδείγματα επίπλωσης που παρουσιάζονται δημιουργήθηκαν με τεχνητή νοημοσύνη και δεν αντιπροσωπεύουν πραγματικά έπιπλα. Λάβετε υπόψη ότι το διαμέρισμα δεν διαθέτει μπαλκόνι. Αυτό το ενοικιαζόμενο διαμέρισμα συνδυάζει υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά με μια ελκυστική μίσθωση, προσφέροντας έτσι μια ασφαλή μακροπρόθεσμη επένδυση σε μια καλοδιατηρημένη γειτονιά.

Αριθμός ακινήτου: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com