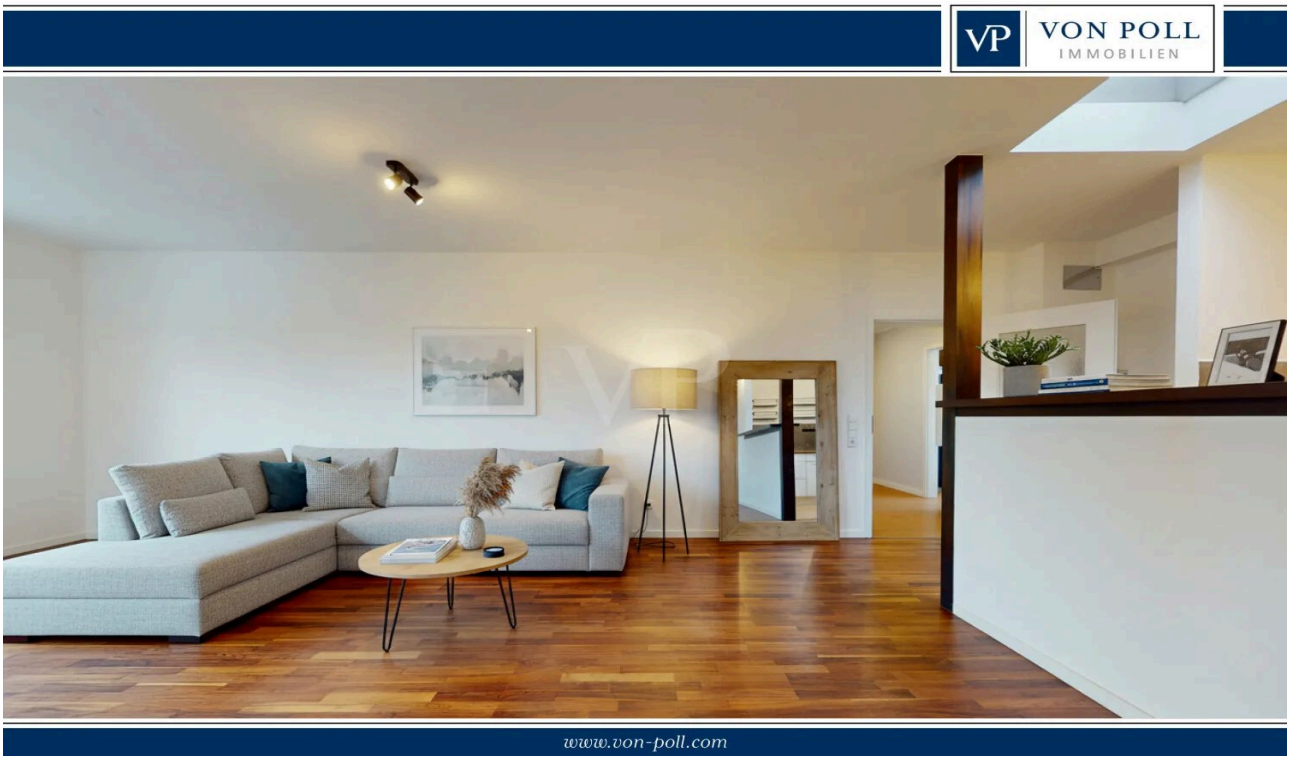
Bonn / Brüser Berg

Csodálatos befektetési lehetoség Bonn népszeru lakóövezetében

VP azonosító: 25024004



VÉTELÁR: 230.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 60 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Áttekintés

VP azonosító	25024004
Hasznos lakótér	ca. 60 m²
Emelet	2
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1982
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	230.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.05.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	131.44 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1982

VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Az ingatlan





VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Az ingatlan





VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Az ingatlan





VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Az ingatlan





VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

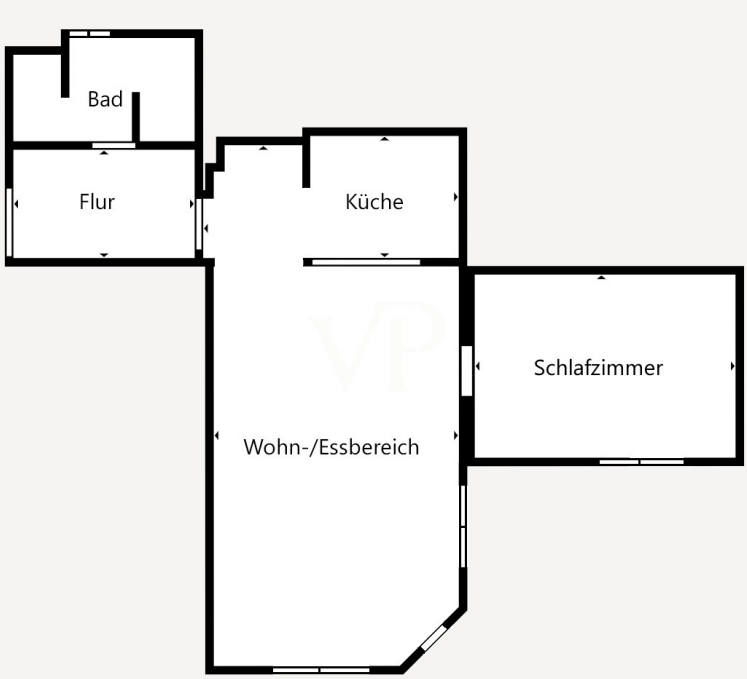
Az ingatlan





VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Az elso benyomás

Ez a modern és stílusosan berendezett penthouse lakás egy gondosan karbantartott társasház második emeletén található. Jól megtervezett elrendezéssel és kiváló minoségu anyagokkal büszkélkedhet – és jelenleg megbízhatóan bérbe adják. A havi nettó bérleti díj 830 euró, plusz 40 euró a kapcsolódó földalatti parkolóhelyért, amelyet szintén bérbe adnak. A teljes bérleti díjbevétel így havi 870 euró, így ez az ingatlan vonzó befektetési lehetoség. Elrendezés és jellemzok: Eloszoba: Tágas bejárat, ahol gardrób és tárolóhely található. A modern, színváltós mennyezeti spotlámpák kellemes világítást teremtenek. Nappali/étkezo nyitott konyhával: Nyitott kialakítás fehér, magasfényu beépített konyhával. Hálószoba: Csendes helyen található, pihenohelyként kialakítva. Természetes fénnyel megvilágított fürdoszoba: Zuhanyzó exkluzív márkákkal, mint például Villeroy & Boch, Keuco lámpatestek, Steinberg RainShower és dizájner törölközoszárító. A színváltoztatható mennyezeti spotlámpák tovább fokozzák a kiváló összhatást. A lakás jellemzoi: - Kiváló minoségu keményfa padló - Velencei vakolatú falak - Keményfa ablakok külso rolóval és napvédo fóliával - Mélygarázshely (külön bérelheto 40 euró/hó áron) - Saját pincetároló - Közös mosókonyha. A jelenlegi bérlo magánéletének tiszteletben tartása érdekében a bemutatott berendezési példák mesterséges intelligencia segítségével készültek, és nem a tényleges berendezést ábrázolják. Felhívjuk figyelmét, hogy a lakáshoz nem tartozik erkély. Ez a bérelt lakás a magas minoségu berendezéseket vonzó bérleti szerzodéssel ötvözi, így biztonságos hosszú távú befektetést kínál egy jól karbantartott környéken.

VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com