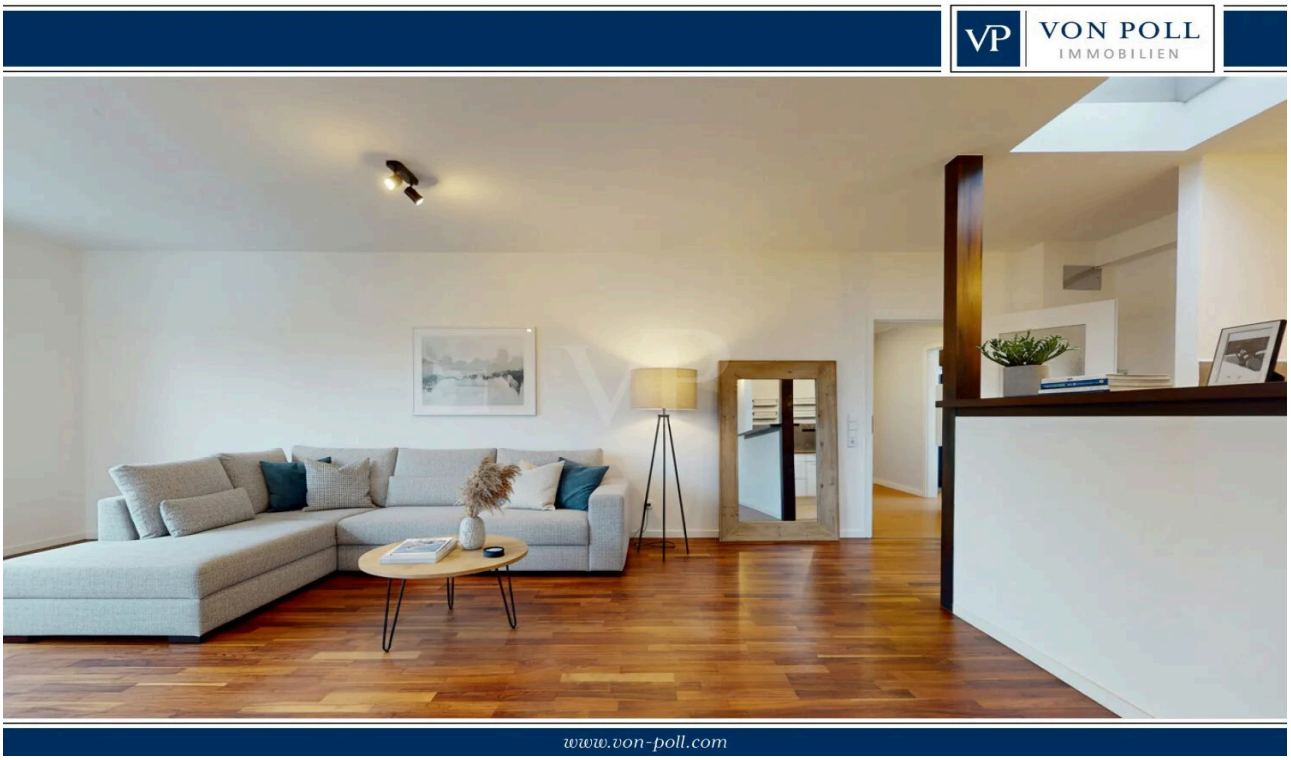
Bonn / Brüser Berg

Una meravigliosa opportunità di investimento in una popolare zona residenziale di Bonn

Codice oggetto: 25024004



PREZZO D'ACQUISTO: 230.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25024004
Superficie netta	ca. 60 m²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1982
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	230.000 EUR
Appartamento	Attico
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Ammodernato
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	02.05.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	131.44 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1982

Codice oggetto: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

La proprietà





Codice oggetto: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

La proprietà





Codice oggetto: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

La proprietà





Codice oggetto: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

La proprietà





Codice oggetto: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

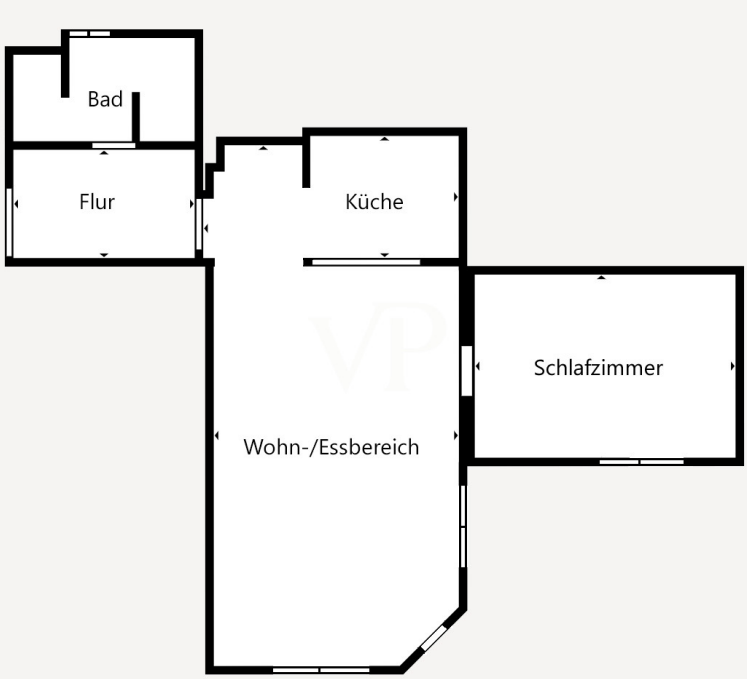
La proprietà





Codice oggetto: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Una prima impressione

Questo attico moderno ed elegantemente arredato si trova al secondo piano di un edificio plurifamiliare curato nei minimi dettagli. Vanta una planimetria ben progettata e materiali di alta qualità, ed è attualmente affittato in modo affidabile. Il canone di locazione netto mensile è di 830 €, più 40 € per un posto auto sotterraneo annesso, anch'esso affittato. Il reddito da locazione totale ammonta quindi a 870 € al mese, rendendo questo immobile un'interessante opportunità di investimento. Disposizione e caratteristiche: Corridoio: Ampia zona d'ingresso con spazio per guardaroba e ripostiglio. Moderni faretti a soffitto con funzione di cambio colore creano una piacevole atmosfera luminosa. Zona soggiorno/pranzo con cucina a pianta aperta: Design open space con cucina componibile bianca lucida. Camera da letto: Posizione tranquilla, progettata come un rifugio. Bagno con luce naturale: Cabina doccia con marchi esclusivi come Villeroy & Boch, rubinetteria Keuco, Steinberg RainShower e scaldasalviette di design. I faretti a soffitto con funzione di regolazione del colore migliorano ulteriormente l'impressione generale di alta qualità. L'appartamento dispone di: - Pavimenti in legno di alta qualità - Pareti in stucco veneziano - Finestre in legno con persiane esterne e pellicola a controllo solare - Posto auto sotterraneo (affittato separatamente per 40 €/mese) - Cantina privata - Lavanderia in comune. Per rispetto della privacy dell'attuale inquilino, gli esempi di arredamento mostrati sono stati creati utilizzando l'intelligenza artificiale e non rappresentano l'arredamento reale. Si prega di notare che l'appartamento non dispone di balcone. Questo appartamento affittato combina caratteristiche di alta qualità con un canone di locazione interessante, offrendo così un investimento sicuro a lungo termine in un quartiere ben curato.

Codice oggetto: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com