Wunderschöne Dachgeschosswohnung im Villenviertel von Bad-Godesberg mit Ausbaureserve

53173 Bonn

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	75,61 m²
Kaufpreis:	224.900,00 EUR
Scout-ID:	108726458
Objekt-Nr.:	5070

IMMOBILIEN LENZE
Verkauf • Vermietung • Verwaltung

Ihr Ansprechpartner:
Immobilien Lenze e.K.
Herr Elmar Lenze
E-Mail: info@immobilien-lenze.de
Web: http://www.immobilien-lenze.de

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Nutzfläche ca.:	40,00 m²
Etage:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1925
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	178,40 kWh/(m²*a)

Hausgeld:	215,00 EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	650,00 EUR
Provision für Käufer:	3,57% inkl. 19% MwSt

3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. Die o. g. Provision bezieht sich auf den angegebenen Kaufpreis und versteht sich inkl. der jeweils gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer. Sie wird vom Käufer getragen und ist verdient und zahlbar an den Nachweis-/Vermittlungsmakler bei Kaufvertragsabschluss.

Wunderschöne Dachgeschosswohnung im Villenviertel von Bad-Godesberg mit Ausbaureserve

53173 Bonn

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	75,61 m²
Kaufpreis:	224.900,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die zum Verkauf stehende Dachgeschosswohnung befindet sich in einem Vierfamilienhaus welches in Massivbauweise mit Vollunterkellerung errichtet wurde. Das Haus befindet sich in einem hervorragendem Erhaltungszustand.
Diese Dachgeschosswohnung bietet Ihnen helle Großzügigkeit und angenehmen Komfort zum Wohlfühlen in einer begehrten Wohnlage von Bonn.

Diese Wohnung verfügt noch über Ausbaureserve im Speicher über der Wohnung. Der Ausbau ist ohne Zustimmungserfordernis aller anderen Eigentümer möglich.
Aus dem großen Zimmer können ohne viel Aufwand auch zwei Zimmer gemacht werden. Dann ist es sogar eine 3-Zimmerwohnung.

Die Wohnung ist derzeit für EUR 650,00 monatlich zzgl. Nebenkosten vermietet.

Ausstattung:

Die modernisierte Wohnung ist in einem gepflegten Zustand.
Vor drei Jahren wurde in die Wohnung eine neue Gas-Brennwerttherme eingebaut.
Die großen Kunststofffenster sind isolierverglast und lassen die Wohnung sehr hell und freundlich erscheinen.
In der Wohnung ist hochwertiger Parkettboden verlegt worden, die Küche ist weiß gefliest und hat einen Natursteinboden.
Eine moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.
Das großzügige Wannenbad ist weiß gefliest, hat ein Fenster und einen Anschluss für die Waschmaschine.
Zur Wohnung gehört ein Kellerraum im Kellergeschoss sowie eine Abstellkammer in der Wohnung.
Weiterhin ist die Wohnung mit einer Türdrücker-/Gegensprechanlage sowie Kabelanschluss ausgestattet.

Lage:

Die wunderschöne Eigentumswohnung liegt im Villenviertel von Bad-Godesberg.

Es handelt sich hierbei um eine gehobene Wohnlage mit schönen Gründerzeithäusern und ruhigen Anliegerstraßen. Von hier aus erreichen Sie schnell und flexibel die Godesberger oder auch die Bonner Innenstadt. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten, Schulen, Apotheken und Ärzte sind schnell zu erreichen.

Der Godesberger Bahnhof liegt nur wenige Schritte entfernt.

Sonstiges:

Hinweis:
Wir sind selbstverständlich bemüht, alle Angaben so richtig wie möglich an Sie weiter zu geben. Da wir uns auf die Informationen des Auftraggebers stützen müssen, übernehmen wir dafür keine Gewähr.

Hausansicht

Powered by ImmobilienScout24

Wunderschöne Dachgeschosswohnung im Villenviertel von Bad-Godesberg mit Ausbaureserve

53173 Bonn

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	75,61 m²
Kaufpreis:	224.900,00 EUR

Treppenhaus

Küche

Küche

Küche

Wunderschöne Dachgeschosswohnung im Villenviertel von Bad-Godesberg mit Ausbaureserve

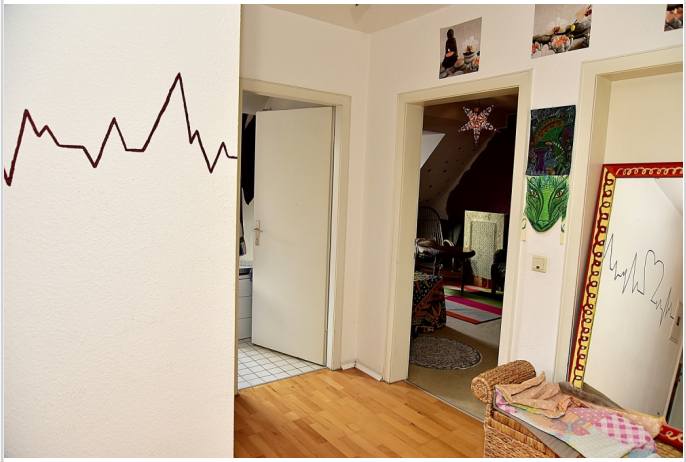
53173 Bonn

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	75,61 m²
Kaufpreis:	224.900,00 EUR

Badezimmer

Badezimmer

Flur



Flur

Wunderschöne Dachgeschosswohnung im Villenviertel von Bad-Godesberg mit Ausbaureserve

53173 Bonn

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	75,61 m²
Kaufpreis:	224.900,00 EUR

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Wunderschöne Dachgeschosswohnung im Villenviertel von Bad-Godesberg mit Ausbaureserve

53173 Bonn

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	75,61 m²
Kaufpreis:	224.900,00 EUR

Ausblick

Wunderschöne Dachgeschosswohnung im Villenviertel von Bad-Godesberg mit Ausbaureserve

53173 Bonn

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	75,61 m²
Kaufpreis:	224.900,00 EUR

Grundriss

Wunderschöne Dachgeschosswohnung im Villenviertel von Bad-Godesberg mit Ausbaureserve

53173 Bonn

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	75,61 m²
Kaufpreis:	224.900,00 EUR

Powered by ImmobilienScout24