



HORN
immocare



Ihr Ansprechpartner
Herr Helge Horn

Telefon:
02244 90 18 718

E-Mail:
horn@horn-immocare.de

Internet:
<https://www.makler-horn.de/>



Bonner Stadthaus als Renditeobjekt

Preise

Kaufpreis: 517.200,00 EUR

Provisionspflicht: Nein

Flächen

Wohnfläche ca. (m²): 182 m²

Nutzfläche ca. (m²): 85 m²

Vermietbare Fläche ca. (m²): 200 m²

Grundstücksfläche ca. (m²): 206 m²

Anzahl der Zimmer: 12

Zustand

Baujahr: 1900

Objektzustand: Gepflegt

Objektalter: Altbau

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerung: Gas

Energieausweis: Verbrauchsorientiert

Nach EnEV: Ab dem 1.5.2014

Gebäudeart: Wohngebäude

Energieausweis gültig: 15.01.2027

Energieausweis ausgestellt: 16.01.2017

Energieausweis (Effizienzklasse): G

Energieausweis (Kennwert): 227,5 kWh/(m²*a)

EXPOSÉ

Verwaltung

Verfügbar: Sofort

Objekt noch/bereits vermietet: Ja

Lage, Gebiet: Wohngebiet

Beschreibung

Bitte sehen Sie sich die zugehörige 360°-Tour unter <https://t1p.de/101545> an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren!

Bei den hier gezeigten Bildern wurde eine Beispielmöblierung in einer der acht Wohnungen verwendet.

Bitte beachten Sie zudem, dass wir Bilder bzw. Besichtigungen der restlichen vermieteten Wohnungen nur an qualifizierte Interessenten vergeben können.

Über den repräsentativen Eingang betreten Sie dieses schöne Gründerzeit-Stadthaus in bester Wohnlage von Bonn-Kessenich. Sie gelangen zunächst in die Diele im Eingangsbereich, welcher sich der Hausflur anschließt. Diese sind mit einem tollen Steinboden versehen. Zu beiden Seiten sehen Sie nun die Wohnungszugänge zu den ersten beiden Wohnungen auf dieser Etage. Sie folgen dem Flur und erreichen das Treppenhaus, welches mit einer schönen, gut erhaltenen Holztreppe aufwartet, dann die Kellertreppe und schließlich den Hintereingang. Sie treten heraus und erblicken den ruhig gelegenen Innenhof mit kleinem Garten. Sie gehen weiter heraus und finden zu Ihrer Rechten zunächst eine Abstellkammer und darauffolgend die Eingangstür zur dritten Wohnung vor. Auf der linken Seite befindet sich ein weiterer Teil des Innenhofs wie auch ein separierter Abstellbereich.

Wieder im Treppenhaus angekommen, nehmen Sie zunächst die Kellertreppe, um nach unten in den Keller zu gelangen. Hier befinden sich getrennte Abstellbereiche für Mieter und der ordentlich gehaltene Heizungsraum. Jetzt betreten Sie das Treppenhaus und steigen der Treppe folgend nach oben. Im ersten Obergeschoss befinden sich drei weitere Wohnungen, ein kleiner Balkon, mit Blick in den Innenhof, sowie zusätzliche Abstellbereiche. Schließlich erreichen Sie das Dachgeschoss mit den übrigen zwei Wohnungen.

Ausstattung

Dieses ehemalige 3-Parteienhaus, mit denkmalgeschützter Fassade, wurde im Jahr 1900 errichtet und Zug um Zug modernisiert. Hierbei wurde ab 1978 die Raumaufteilung verändert, und das Objekt zu einem Appartementhaus mit 8 Wohneinheiten umgebaut. 1988 bis 1990 wurden diverse Renovierungsarbeiten durchgeführt und die Bäder überwiegend erneuert. Das Haus wurde von den Eigentümern nachfolgend bedarfsorientiert in "Schuss" gehalten und weist keinen Sanierungsstau auf. Das Dach wurde erneuert und auch die Hausdämmung über die Zeit teilweise verstärkt.



An der Fassade sind, nach Vorgaben des Denkmalschutzamts NRW, ebenfalls Erneuerungsarbeiten geleistet worden. Das Haus wird über eine Gas-Zentralheizung versorgt.

Derzeit sind sieben Wohnungen vermietet. Die achte Wohnung wurde jüngst teilsaniert und steht daher (aktuell) leer. Das Objekt liefert einen soliden Mietertrag.

Der provisionsfreie und wertgeprüfte Kaufpreis, für dieses schöne Stadthaus in bester Wohnlage, beträgt 517.200,00 - €.



Lage

Bonn-Kessenich grenzt südlich an das Zentrum der Stadt. Hier erreichen Sie fußläufig alle Geschäfte des täglichen Lebens. Sie sind aber, auch Dank der hervorragenden Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, ebenfalls sehr schnell an der Uni Bonn oder in der Fußgängerzone der Bonner Innenstadt. Auch finden Sie in der Umgebung zahlreiche Stätten für diverse Sport- und Freizeitaktivitäten vor. Bonn ist als ehemalige Bundeshauptstadt infrastrukturell sehr gut aufgestellt und überregional vernetzt. Zudem ist der Flughafen Köln/Bonn in etwa 15 Minuten mit dem PKW erreichbar.



Sonstiges

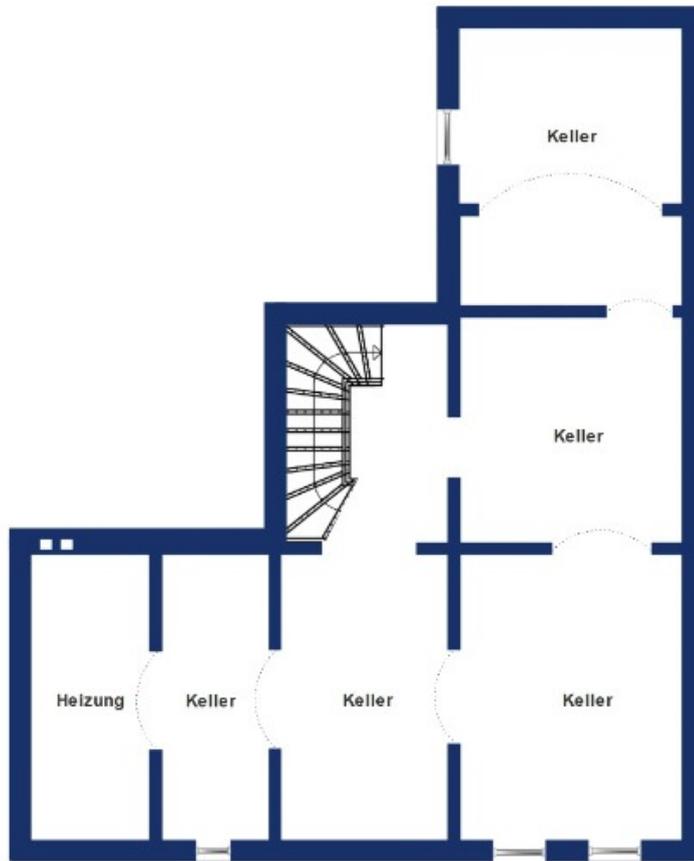
Sie haben sich unsere 360°-Tour bereits angesehen und Ihr Interesse ist geweckt? Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie mit uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Bitte geben Sie hierbei Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht teils auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

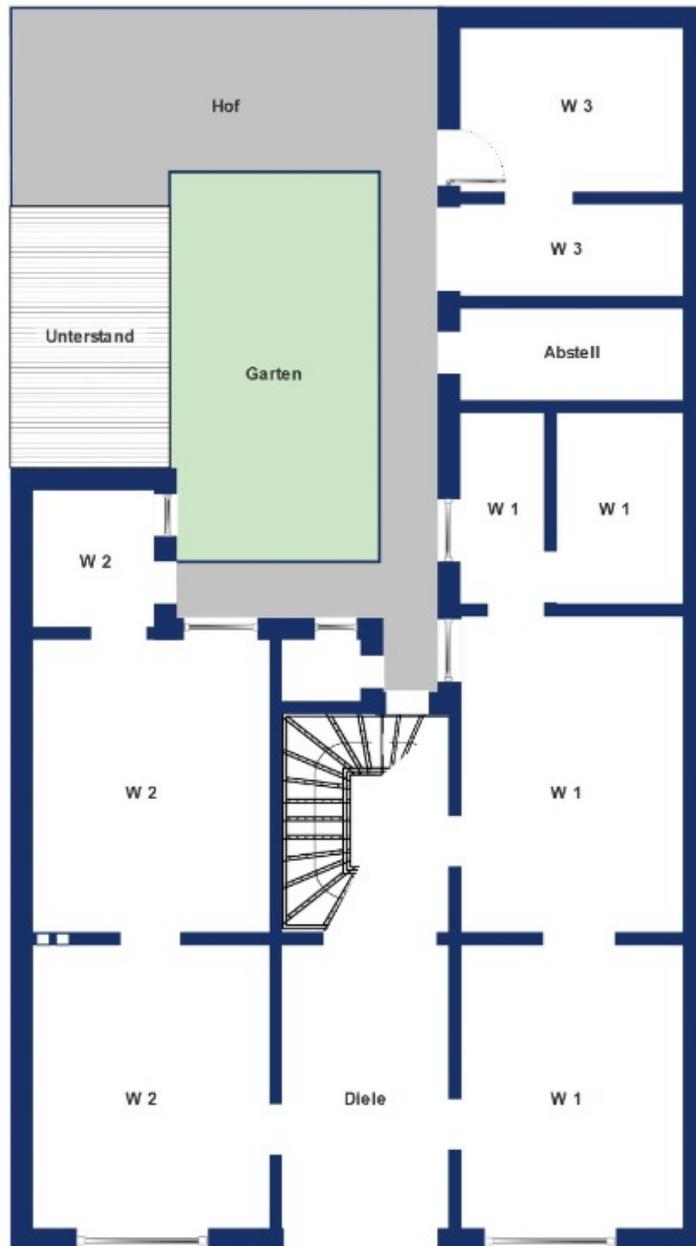
Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder Sie suchen etwas ganz Bestimmtes?

Teilen Sie uns gerne mit, was genau Sie suchen bzw. wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Makler-Recherche. Dieser Suchauftrag ist für Sie unverbindlich und kostenfrei!

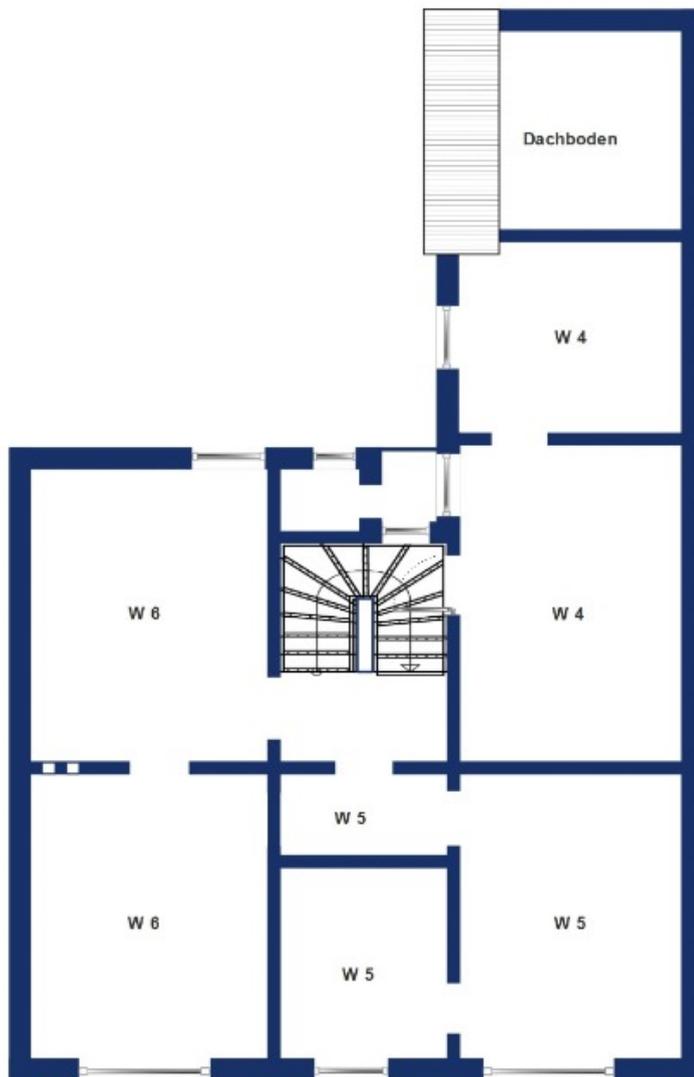
Kellergeschoss



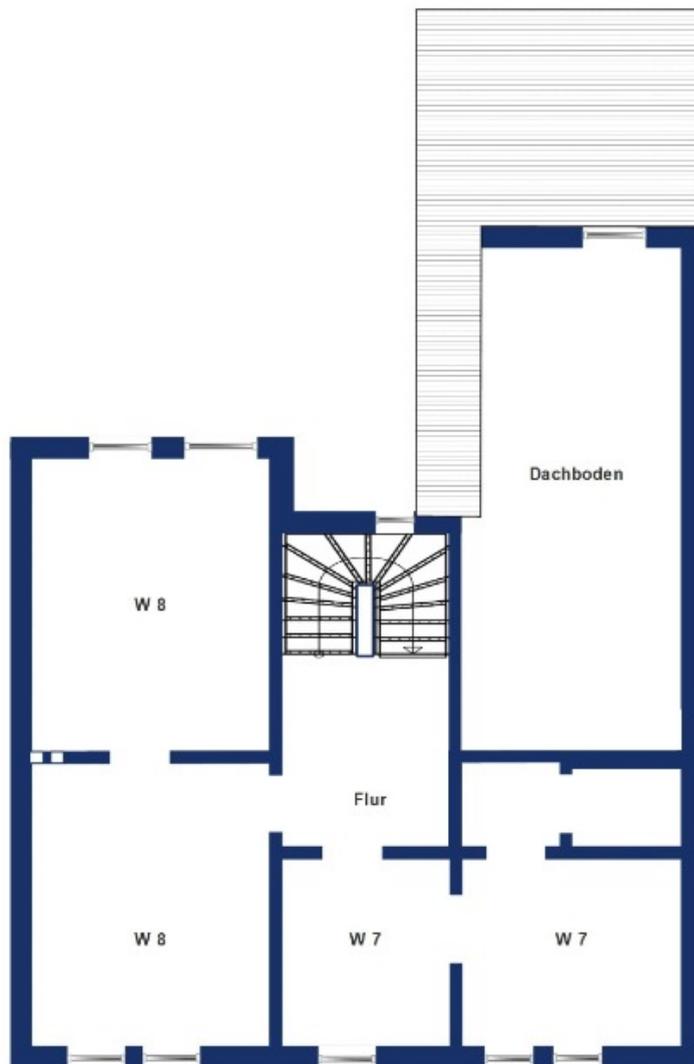
Erdgeschoss



1. Obergeschoss

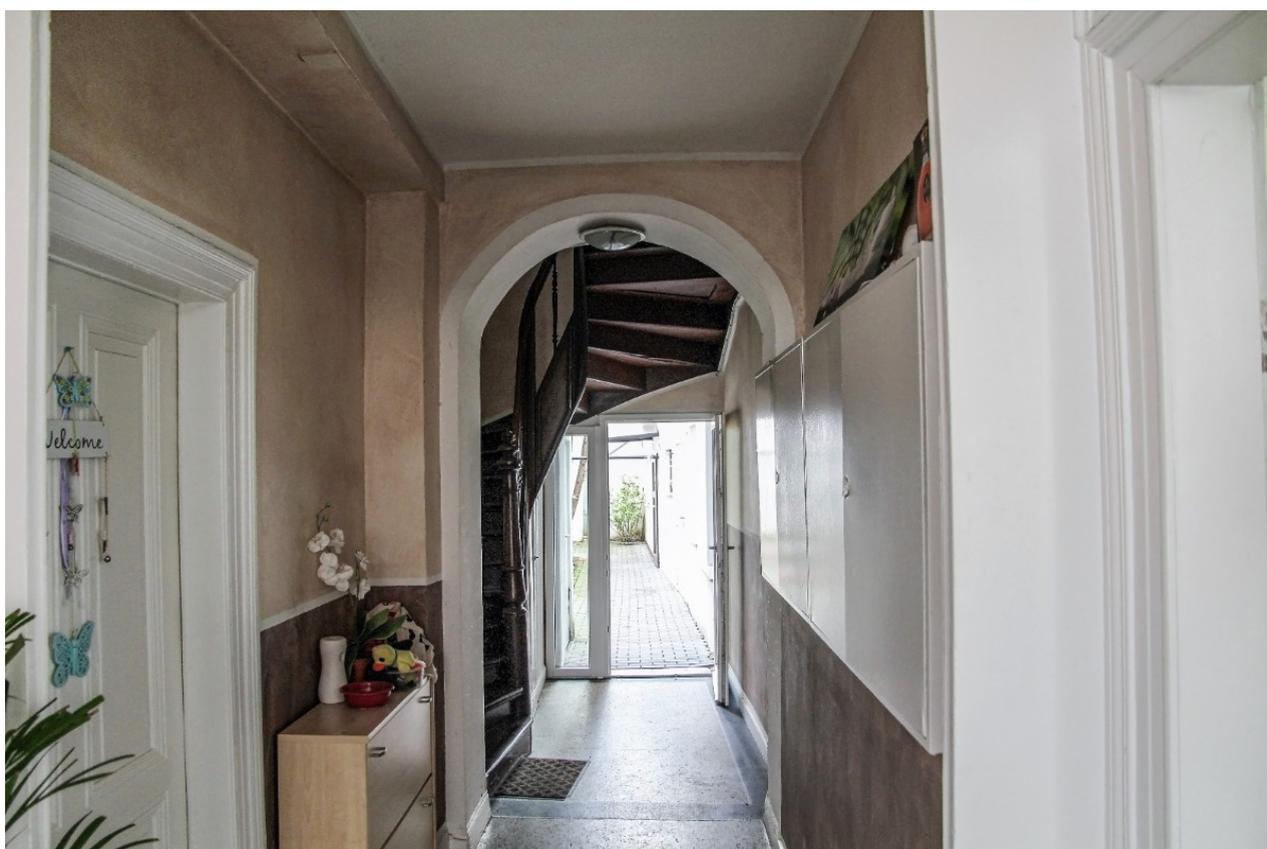


Dachgeschoss





Vor dem Haus



Flur



Eingang W1



Schlafzimmer W1



Wohnzimmer W1



Arbeitsbereich W1



Bad W1



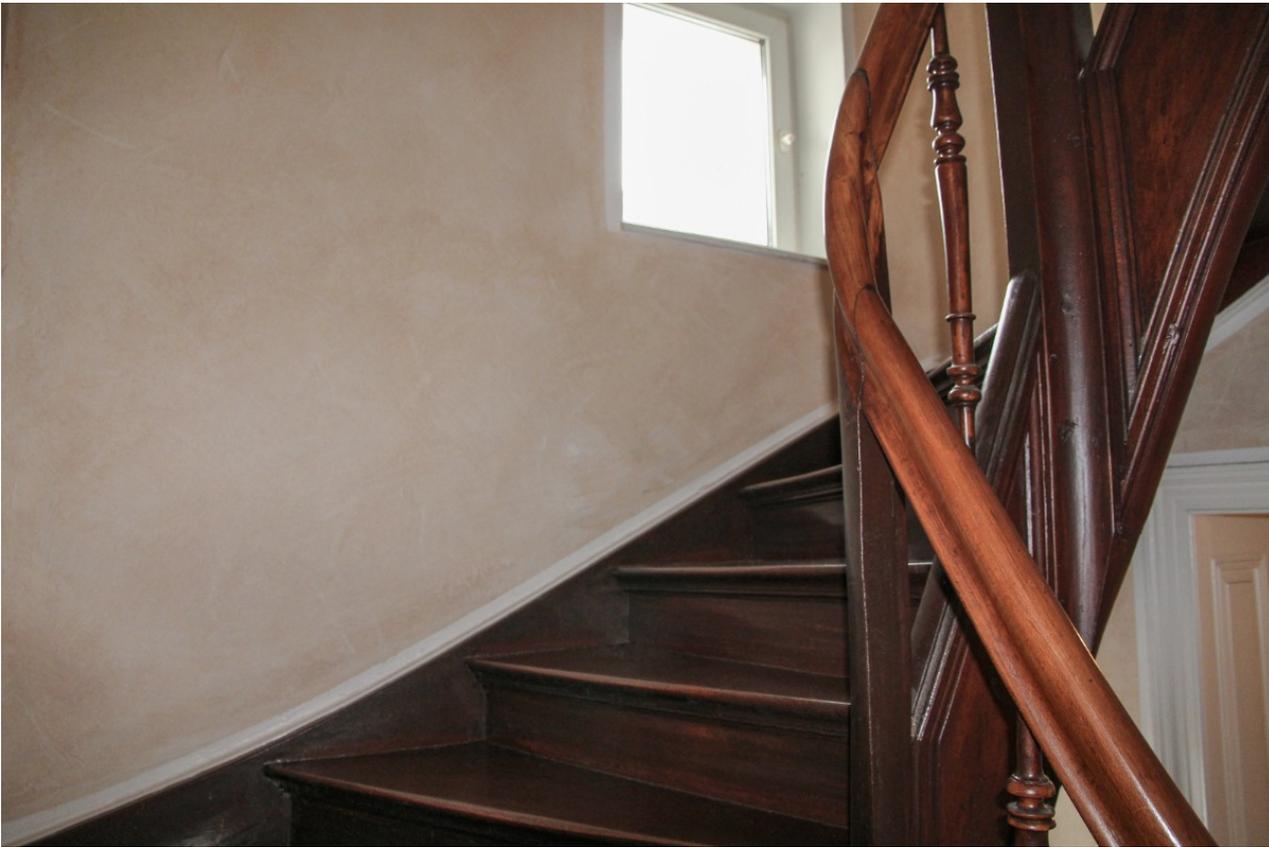
Küche W1



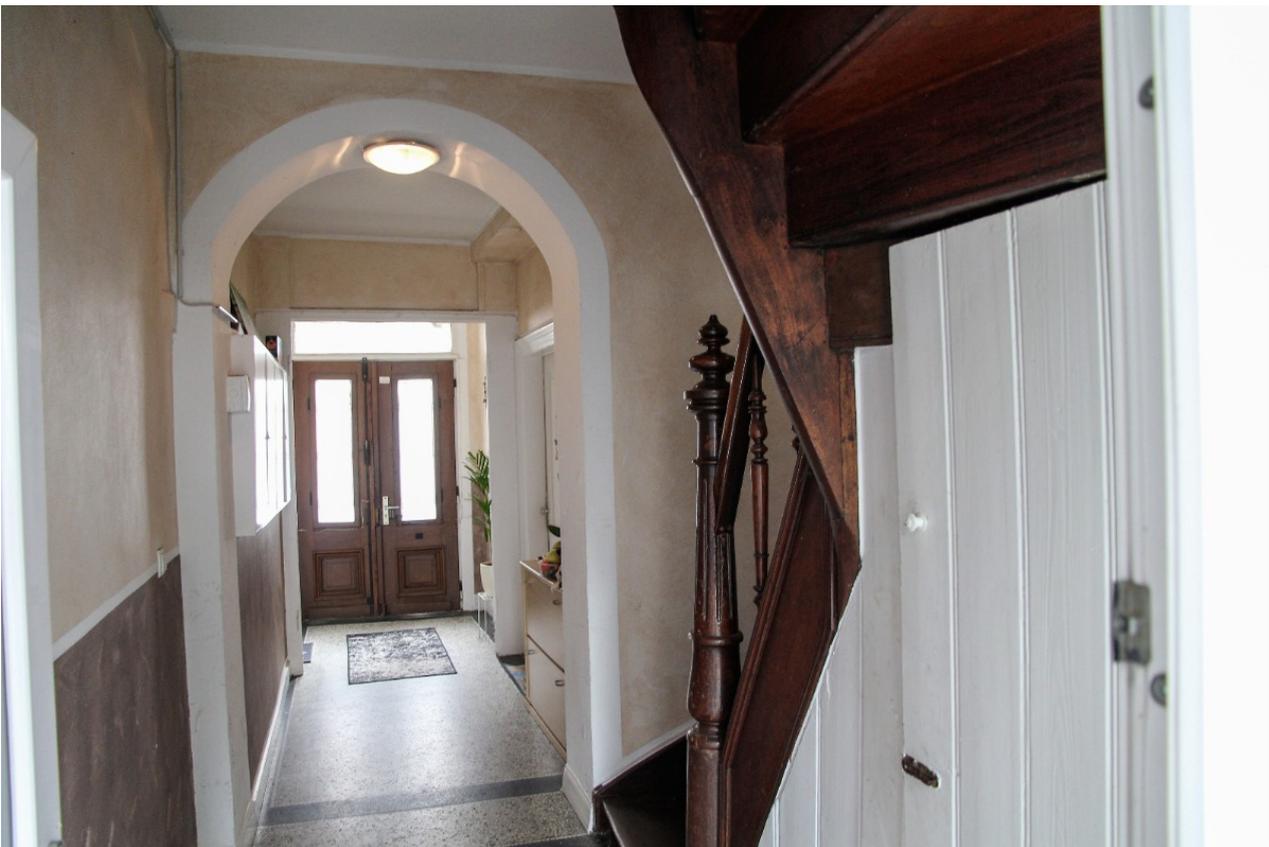
Garten



Innenhof



Treppe



Hintereingang



Auf der Strasse

Ihr Ansprechpartner

Herr Helge Horn

Horn immocare UG (haftungsbeschränkt)

Siebengebirgsstr. 57
53639 Königswinter

Telefon:
02244 90 18 718

Fax:
02223 29 14 991

E-Mail:
horn@horn-immocare.de
<https://www.makler-horn.de/>

