Bonn / Brüser Berg

Möblierte 1,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in zentraler Lage

Objektnummer: 25024021

MIETPREIS: 630 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 41 m² • ZIMMER: 1.5

Objektnummer: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Auf einen Blick

Objektnummer	25024021
Wohnfläche	ca. 41 m²
Etage	2
Zimmer	1.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1980
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 40 EUR (Miete)

Mietpreis	630 EUR
Nebenkosten	150 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	117.46 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.11.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Die Immobilie

Objektnummer: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Die Immobilie

Objektnummer: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Die Immobilie

Objektnummer: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Die Immobilie

Objektnummer: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Die Immobilie

Objektnummer: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Die Immobilie

Objektnummer: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Die Immobilie

Objektnummer: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine möblierte 1,5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und gemütliches Wohnambiente – ideal für Singles oder Pendler.

Die separate Küche ist funktional und vollständig ausgestattet. Sie verfügt über eine Spüle, einen Backofen mit Kochfeld, einen Kühlschrank, eine Mikrowelle sowie über ausreichend Stauraum in einem Küchenschrank mit Arbeitsfläche und einem Hängeschrank. Kochutensilien, Töpfe, Geschirr und Gläser sind ebenfalls im Mietumfang enthalten – einziehen und direkt loskochen!

Das helle Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet.

Im Wohn-/Essbereich befinden sich ein Esstisch mit vier Stühlen, ein TV-Board sowie ein Standregal. Ein neues Sofa ist bereits bestellt und wird in Kürze bereitgestellt.

Der angrenzende Schlafbereich ist mit einem bequemen Futonbett samt Matratze, einem großzügigen Kleiderschrank mit Schiebetüren und Schubladen, einem Garderobenständer sowie einem Schuhregal möbliert.

Alle Räume sind mit Deckenlampen ausgestattet. Die Fenster im Wohnbereich verfügen über Vorhänge, die für Privatsphäre und eine wohnliche Atmosphäre sorgen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit Outdoor-Teppich, einem Loungesessel und einem kleinen Tisch – perfekt zum Entspannen an der frischen Luft.

Zusätzliche Informationen:

- Kein Waschmaschinenanschluss in der Wohnung vorhanden
- Tiefgaragenstellplatz (40 EUR Miete pro Monat)
- Haustiere nach Vereinbarung
- Sofort bezugsfrei

Diese charmante Wohnung bietet Ihnen ein komfortables Zuhause auf Zeit in zentraler Lage. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 117.46 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com