

Bonn / Oberkassel

Historic ensemble in the heart of Bonn-Oberkassel – versatile, charming and full of potential

Property ID: 25024030



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 685.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 323 m² • ROOMS: 12 • LAND AREA: 143 m²

Property ID: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel

At a glance

Property ID	25024030
Living Space	ca. 323 m²
Rooms	12
Bathrooms	2
Year of construction	1906

Purchase Price	685.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1990
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	224.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	22.04.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1960

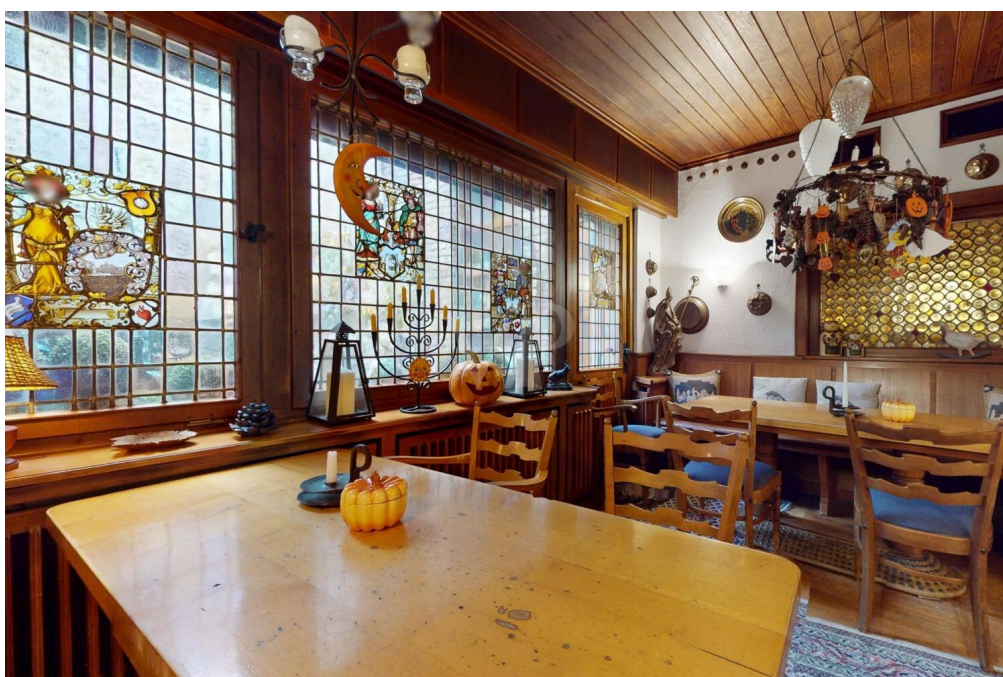
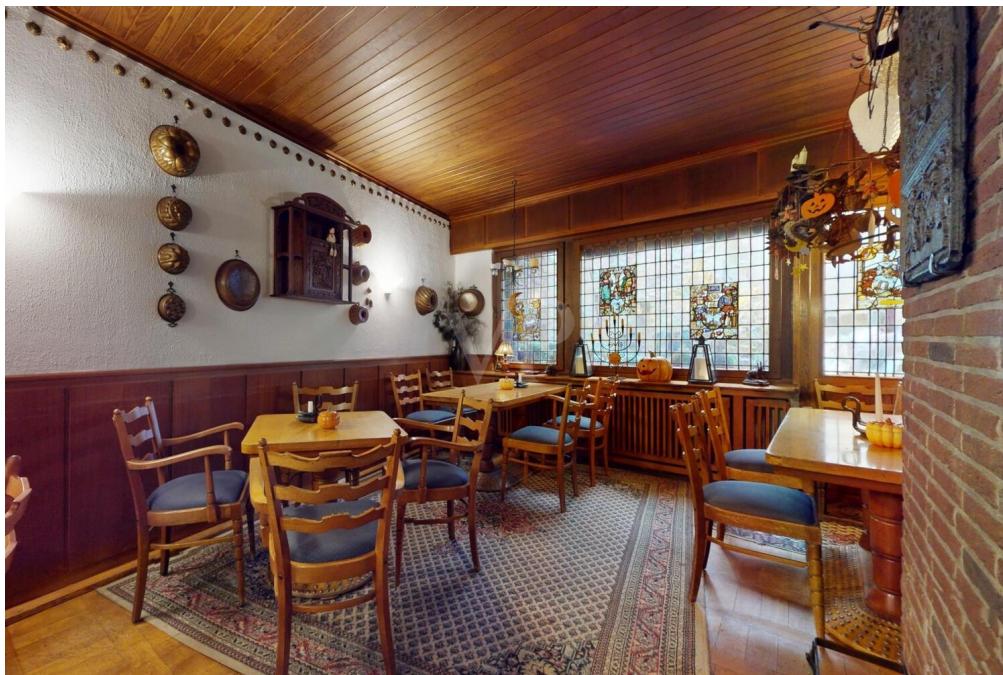
Property ID: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel

The property



Property ID: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel

The property



Property ID: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel

The property



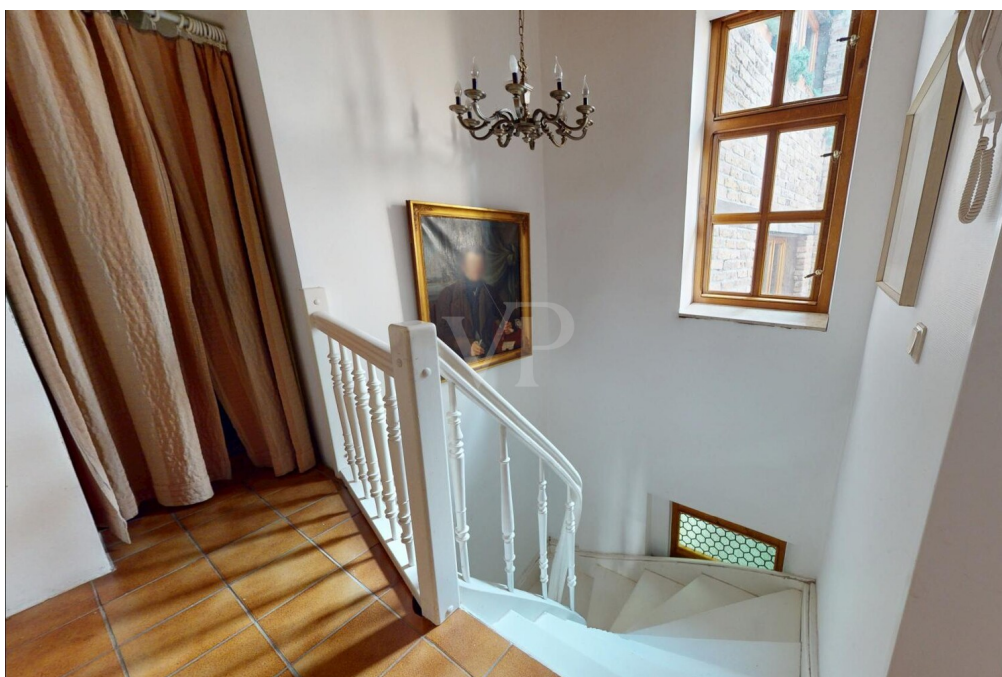
Property ID: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel

The property



Property ID: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel

The property



Property ID: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel

The property



Property ID: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel

The property



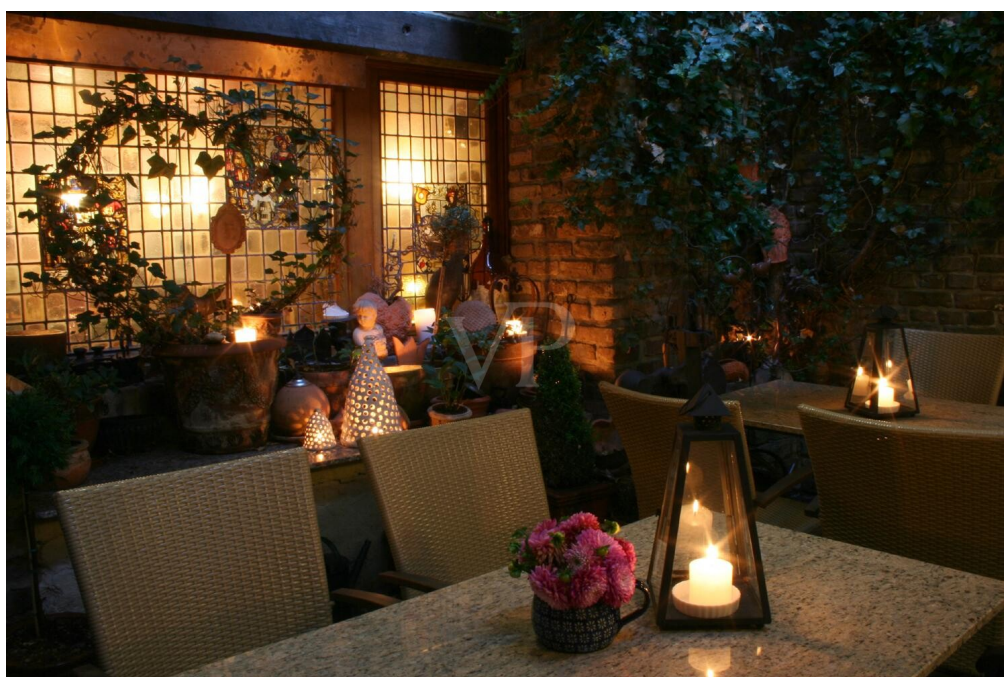
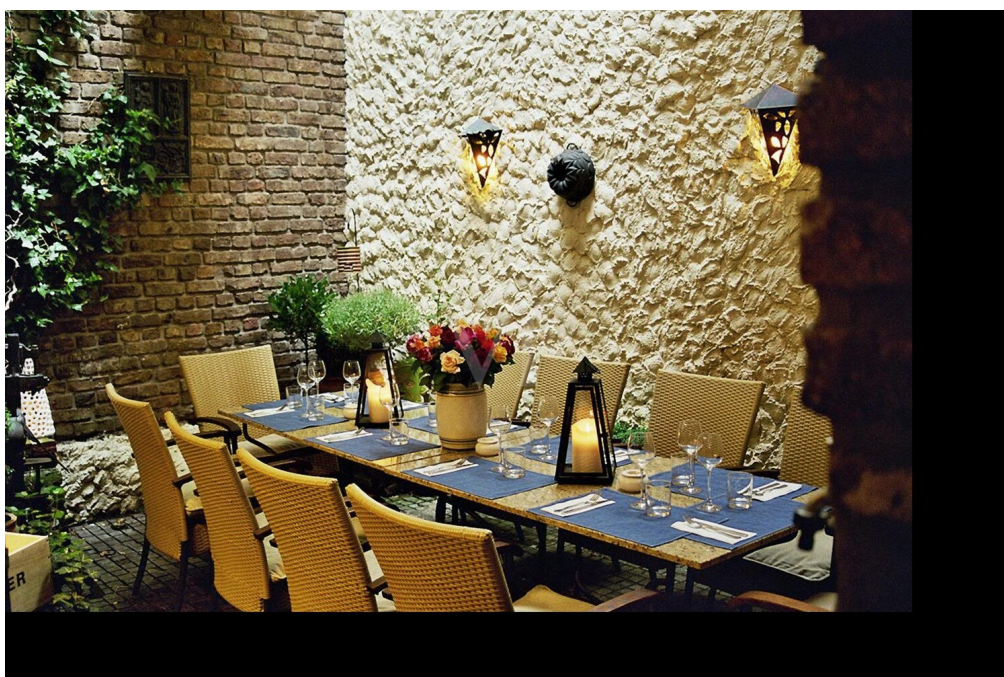
Property ID: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel

The property



Property ID: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel

The property



Property ID: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel

Floor plans

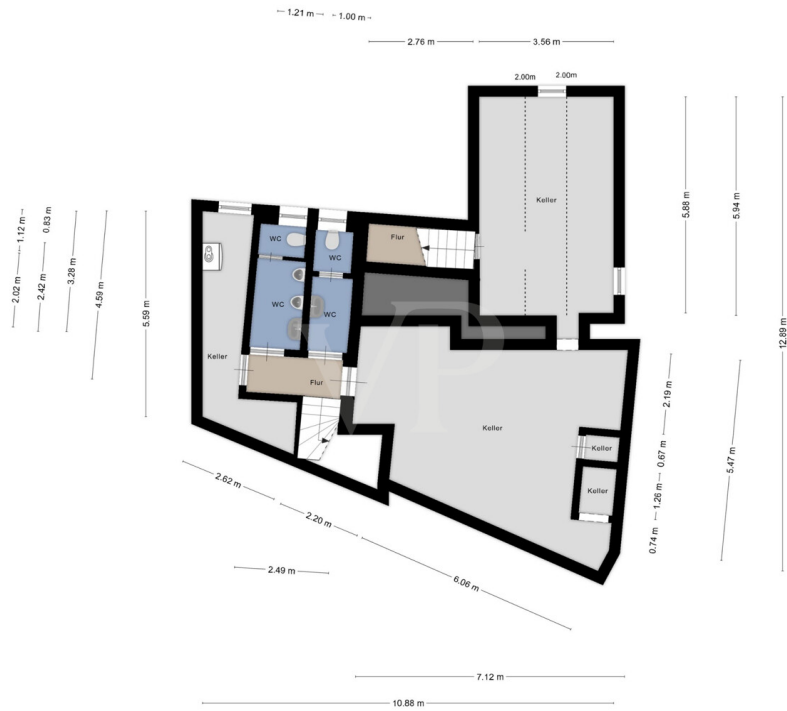




Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©



Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel

A first impression

This impressive semi-detached house complex in the heart of Bonn-Oberkassel is far more than just a property – it's a historically and architecturally significant building with great future potential. For decades, the wine tavern has been a popular meeting place for generations of guests and still exudes the special charm of bygone eras. Now, the property is ready for a new beginning, offering space for creative concepts, new ideas, and people who want to combine historic architecture with modern living. The complex consists of two interconnected houses, each with its own entrance. Currently, both houses are used as a single unit, but structural separation is easily achievable. This effectively creates two houses for the price of one, ideal for living, working, or as an investment. The total living, commercial, and usable space is 404 m², of which approximately 150 m² are currently used as living space – this can be easily adjusted through structural modifications. Upon entering the house through the original restaurant entrance, the unique atmosphere of the complex immediately unfolds. The spacious dining room, with its comfortable seating areas and inviting bar, exudes authentic pub charm. An adjoining hallway with a small seating area offers a quiet retreat, while at the rear, another open dining area provides space for additional tables. Directly beyond, a charmingly designed courtyard invites you to enjoy balmy summer evenings, relaxing hours with a glass of wine, or a leisurely meal al fresco. An integrated dumbwaiter connects the dining room to the kitchen, ensuring efficient workflows. The basement offers guest restrooms, storage rooms, and other storage space, while the attic provides additional flexible room. On the first floor, the extended dining room features a large table for groups or private celebrations, as well as two smaller round tables – ideal for events, seminars, exhibitions, or cultural activities. The adjacent restaurant kitchen, with its generous work surface, can also be used as a kitchen-diner or studio if needed. The private living area begins on the second floor. Bright, spacious rooms create a welcoming atmosphere: One bedroom has an en-suite bathroom with a shower, another bedroom has a washbasin, and the main bathroom features a shower-bathtub combination. On the split-level floor, a large, light-filled room with access to a covered balcony offers a variety of uses – as a living room, studio, office, or private retreat. The attic provides additional flexible space. A solar system of up to 15 kW can easily be installed on the roof, remaining invisible from the street. This property impresses with its exceptional flexibility: Currently used as a restaurant, it can be transformed with expert know-how into a purely residential home, a multi-generational home, or a combined residential and commercial building. The option to separate the two houses opens up further possibilities for partial rental, investment, or shared use. In short: This semi-detached house complex offers countless opportunities to uniquely combine living and working, uniting historic



VON POLL
REAL ESTATE

architecture with modern needs.

Property ID: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel

All about the location

Die Immobilie liegt im beliebten Stadtteil Bonn-Oberkassel, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum und Rhein entfernt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Nachbarschaft, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und hervorragende Verkehrsanbindungen aus. Schulen, Kindergärten, Restaurants und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Standort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und Gewerbetreibende macht. Oberkassel bietet eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Bus- und Stadtbahnlinien (u. a. Linie 62/66) verbinden den Stadtteil in kurzer Taktung mit der Bonner Innenstadt, Beuel, Königswinter und Sankt Augustin. Der Bahnhof Bonn-Oberkassel ermöglicht zudem schnelle Regionalverbindungen in Richtung Köln und Koblenz. Die Autobahnen A59 und A562 sind in wenigen Minuten erreichbar und schaffen eine direkte Verbindung zum Flughafen Köln/Bonn sowie in das gesamte Rheinland.

Property ID: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 224.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn

Tel.: +49 228 - 62 04 08 54

E-Mail: bonn@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com