

Bonn / Tannenbusch

Καλαίσθητο διαμέρισμα ισογείου με βεράντα – ελκυστική επενδυτική ευκαιρία

Αριθμός ακινήτου: 25024026



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 92.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 34,77 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 1

Αριθμός ακινήτου: 25024026 - 53119 Bonn / Tannenbusch

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25024026 - 53119 Bonn / Tannenbusch

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25024026	Τιμή αγοράς	92.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 34,77 m ²	Διαμέρισμα	Διαμέρισμα
Δωμάτια	1	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1962		
		Έπιπλα	Βεράντα

Αριθμός ακινήτου: 25024026 - 53119 Bonn / Tannenbusch

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Ορυκτή ΣΗΘ	Τελική κατανάλωση ενέργειας	155.70 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.07.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1962

Αριθμός ακινήτου: 25024026 - 53119 Bonn / Tannenbusch

Το ακίνητο



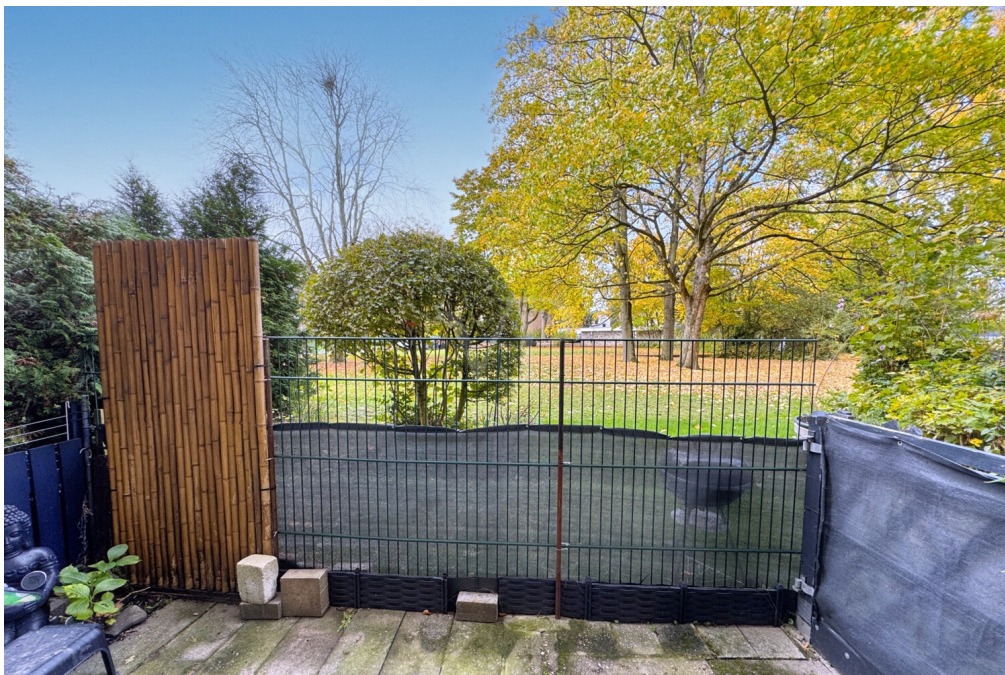
Αριθμός ακινήτου: 25024026 - 53119 Bonn / Tannenbusch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25024026 - 53119 Bonn / Tannenbusch

Το ακίνητο



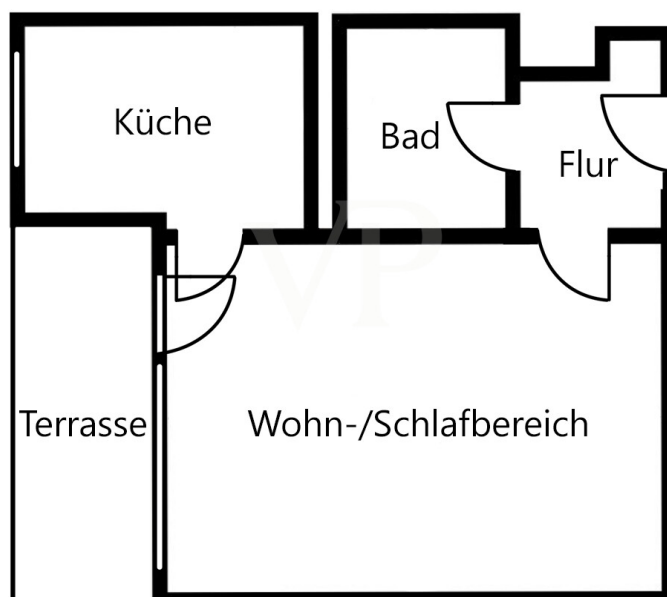
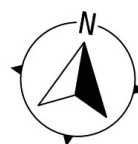
Αριθμός ακινήτου: 25024026 - 53119 Bonn / Tannenbusch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25024026 - 53119 Bonn / Tannenbusch

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25024026 - 53119 Bonn / Tannenbusch

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ενοικιαζόμενο διαμέρισμα ενός δωματίου βρίσκεται στο ισόγειο ενός καλοδιατηρημένου συγκροτήματος κατοικιών και εντυπωσιάζει με την καλοσχεδιασμένη διαρρύθμισή του και την ευχάριστη ατμόσφαιρα διαβίωσης. Μπαίνοντας στο διαμέρισμα, σας υποδέχεται ένας φιλόξενος διάδρομος με μια πρακτική εντοιχισμένη ντουλάπα, που παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Από εδώ, έχετε πρόσβαση στο εσωτερικό μπάνιο, το οποίο είναι εξοπλισμένο με μπανιέρα. Ο ευρύχωρος χώρος καθιστικού και υπνοδωματίου αποτελεί την καρδιά του διαμερίσματος. Τα μεγάλα παράθυρα δημιουργούν μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα και προσφέρουν πρόσβαση στην παρακείμενη βεράντα, ιδανική για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Το μεγάλο παράθυρο και η μπαλκονόπορτα αντικαταστάθηκαν τον Δεκέμβριο του 2022, βελτιώνοντας την ενεργειακή απόδοση και ενισχύοντας περαιτέρω την άνεση διαβίωσης. Η ξεχωριστή, ευρύχωρη κουζίνα προσφέρει άφθονο χώρο για τα έπιπλα και τις συσκευές της κουζίνας σας - περιλαμβάνει επίσης σύνδεση για πλυντήριο ρούχων. Η θέρμανση παρέχεται από τηλεθέρμανση, εξασφαλίζοντας μια αξιόπιστη και αποτελεσματική παροχή θέρμανσης, συμβάλλοντας παράλληλα σε ένα άνετο περιβάλλον διαβίωσης. Ένα ιδιωτικό κελάρι παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο, ενώ ένας κοινόχρηστος χώρος αποθήκευσης ποδηλάτων είναι διαθέσιμος για όλους τους κατοίκους. Το διαμέρισμα ενοικιάζεται προς το παρόν με μηνιαίο βασικό ενοίκιο 332 ευρώ.

Αριθμός ακινήτου: 25024026 - 53119 Bonn / Tannenbusch

Όλα για την τοποθεσία

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, aber gut angebundener Lage im Bonner Stadtteil Tannenbusch – einem beliebten Wohngebiet mit gewachsener Infrastruktur und guter Anbindung an die Bonner Innenstadt.

In direkter Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kitas und Schulen – alles bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Der nahegelegene Tannenbusch-Center bietet darüber hinaus ein vielfältiges Angebot an Geschäften des täglichen Bedarfs.

Auch für Freizeit und Erholung ist gesorgt: Grünflächen, Spielplätze und Sportanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – mit Bus- und Bahnlinien, die Sie schnell ins Zentrum von Bonn oder zu umliegenden Stadtteilen bringen. Die Autobahnen A555 und A565 sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine zügige Verbindung in Richtung Köln, Rhein-Sieg-Kreis oder in die Eifel.

Die Lage vereint urbanes Leben mit einer familienfreundlichen Umgebung – ideal für Eigennutzer und attraktiv für Mieter.

Αριθμός ακινήτου: 25024026 - 53119 Bonn / Tannenbusch

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 155.70 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25024026 - 53119 Bonn / Tannenbusch

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn

Tel.: +49 228 - 62 04 08 54

E-Mail: bonn@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com