

Bonn / Brüser Berg

# Csodálatos befektetési lehetőség Bonn népszerű lakóövezetében

VP azonosító: 25024004



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 230.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 60 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

**VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg**

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Alaprajzok**
- Az első benyomás**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

## Áttekintés

VP azonosító	25024004	Vételár	230.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 60 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	2		
Szobák	2		
Hálósobák	1		
Fürdoszobák	1	Modernizálás / felújítás	2022
Építés éve	1982	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs	Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	131.44 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.05.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1982

VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

## Az ingatlan



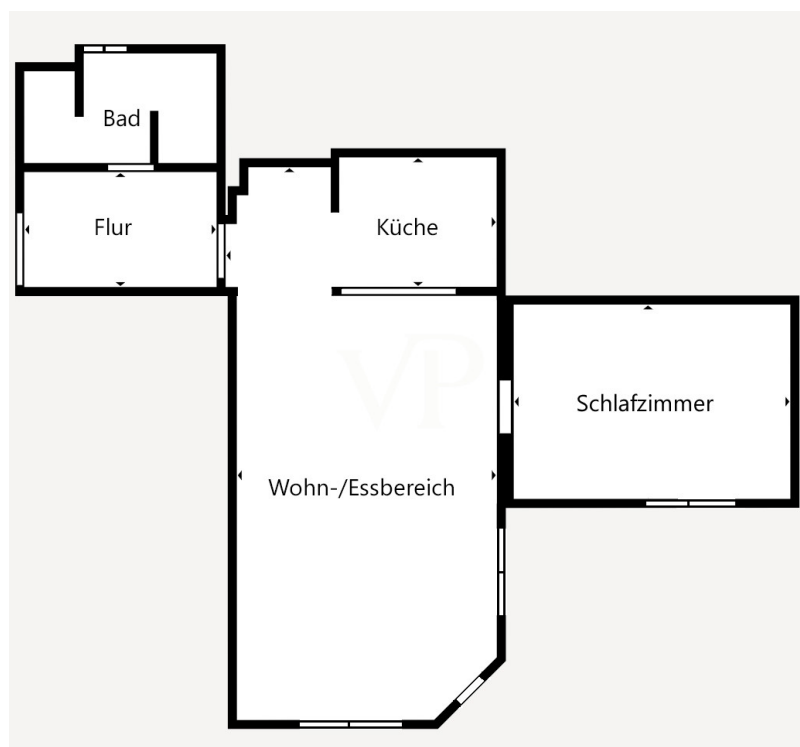
VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg**

## Az első benyomás

Ez a modern és stílusosan berendezett penthouse lakás egy gondosan karbantartott társasház második emeletén található. Jól megtervezett elrendezéssel és kiváló minőségű anyagokkal büszkélkedhet – és jelenleg megbízhatóan bérbe adják. A havi nettó bérleti díj 830 euró, plusz 40 euró a kapcsolódó földalatti parkolóhelyért, amelyet szintén bérbe adnak. A teljes bérleti díjbevétel így havi 870 euró, így ez az ingatlan vonzó befektetési lehetőség. Elrendezés és jellemzők: Eloszoba: Tágas bejárat, ahol gardrób és tárolóhely található. A modern, színváltós mennyezeti spotlámpák kellemes világítást teremtenek. Nappali/étkező nyitott konyhával: Nyitott kialakítás fehér, magassfényű beépített konyhával. Hálószoba: Csendes helyen található, pihenőhelyként kialakítva. Természetes fénnel megvilágított fürdőszoba: Zuhanyzó exkluzív márkákkal, mint például Villeroy & Boch, Keuco lámpatestek, Steinberg RainShower és dizájnertörölközőszárító. A színváltoztatható mennyezeti spotlámpák tovább fokozzák a kiváló összehatást. A lakás jellemzői: - Kiváló minőségű keményfa padló - Velencei vakolatú falak - Keményfa ablakok külső rolóval és napvédő fóliával - Mélygarázshely (külön bérelhető 40 euró/hó áron) - Saját pincetároló - Közös mosókonyha. A jelenlegi bérlő magánéletének tiszteletben tartása érdekében a bemutatott berendezési példák mesterséges intelligencia segítségével készültek, és nem a tényleges berendezést ábrázolják. Felhívjuk figyelmét, hogy a lakáshoz nem tartozik erkély. Ez a bérelt lakás a magas minőségű berendezéseket vonzó bérleti szerződéssel ötvözi, így biztonságos hosszú távú befektetést kínál egy jól karbantartott környéken.

**VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg**

## **Minden a helyszínrol**

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 Ganztagschule 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.

**VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg**

## **További információ / adatok**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 2.5.2029.**

**Endenergieverbrauch beträgt 131.44 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.**

**Die Energieeffizienzklasse ist E.**

**VP azonosító: 25024004 - 53125 Bonn / Brüser Berg**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny**

---

**Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn**

**Tel.: +49 228 - 62 04 08 54**

**E-Mail: [bonn@von-poll.com](mailto:bonn@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**