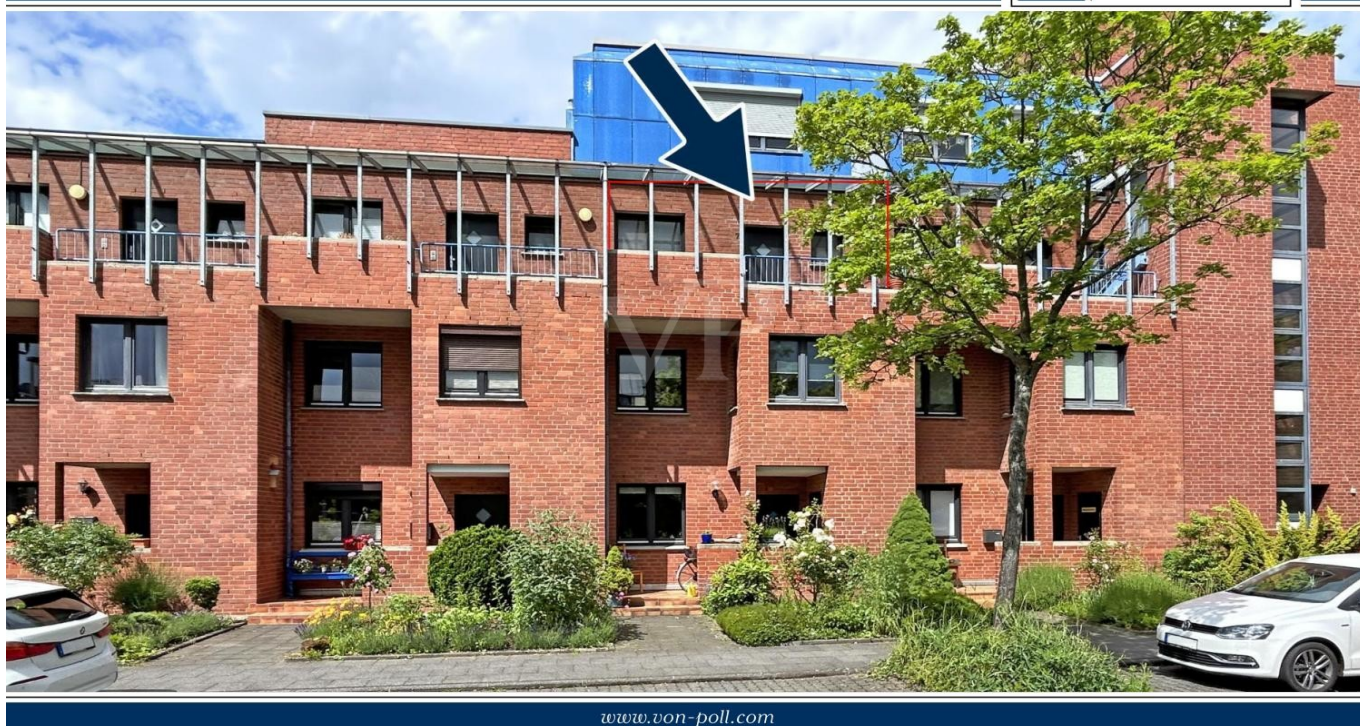


Bonn / Brüser Berg

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

CODICE OGGETTO: 25024021



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 630 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 41 m² • VANI: 1.5

CODICE OGGETTO: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

A colpo d'occhio

CODICE	25024021	Prezzo d'affitto	630 EUR
OGGETTO		Costi aggiuntivi	150 EUR
Superficie netta	ca. 41 m ²	Appartamento	Piano
Piano	2	Stato dell'immobile	Curato
Vani	1.5	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Camere da letto	1		
Bagni	1		
Anno di costruzione	1980		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 40 EUR (Affitto)		

CODICE OGGETTO: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas		
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.11.2028	Consumo finale di energia	117.46 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

CODICE OGGETTO: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

La proprietà



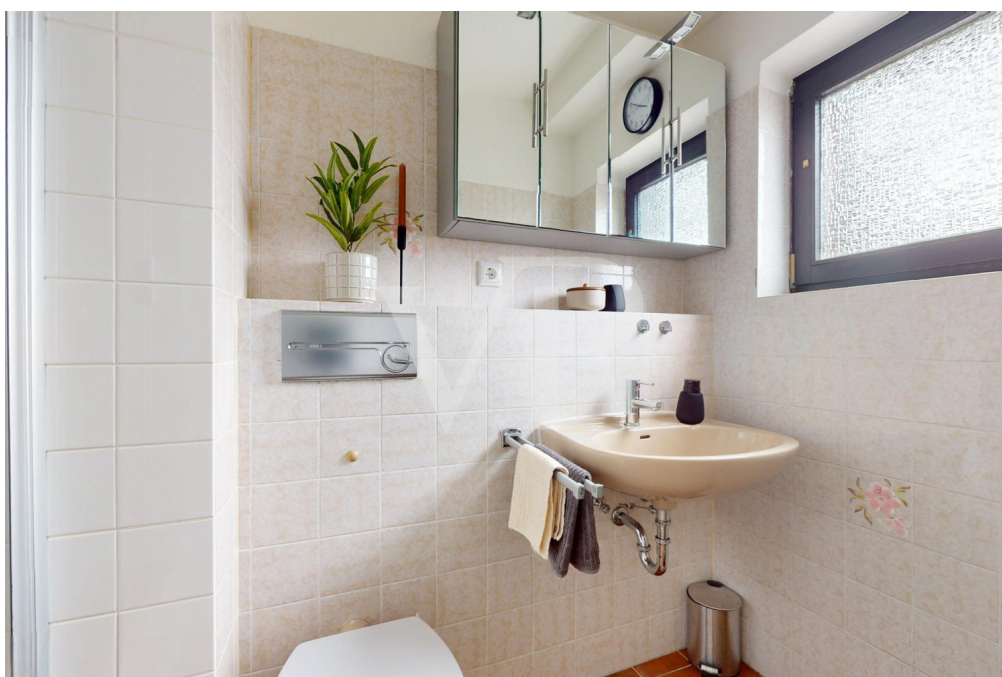
CODICE OGGETTO: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

La proprietà



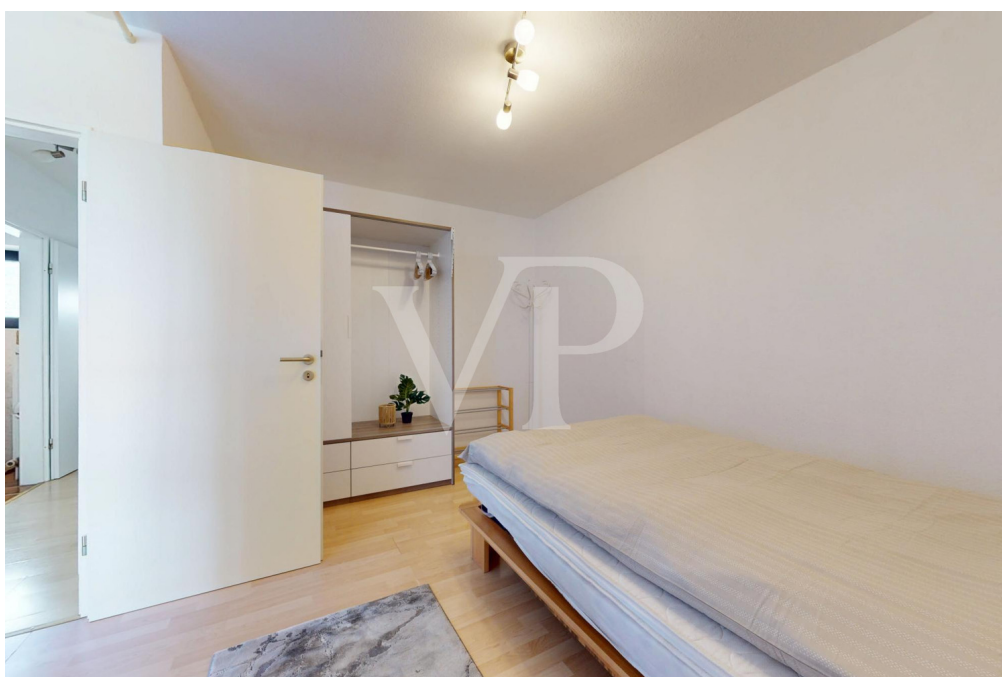
CODICE OGGETTO: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

La proprietà



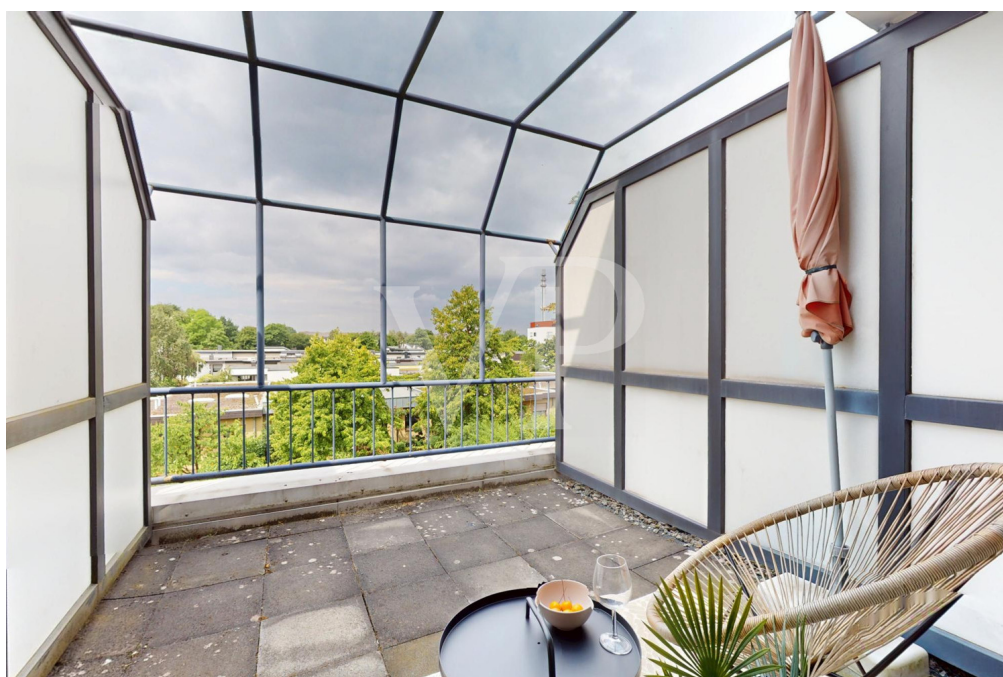
CODICE OGGETTO: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Ulteriori informazioni

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 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.

CODICE OGGETTO: 25024021 - 53125 Bonn / Brüser Berg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn

Tel.: +49 228 - 62 04 08 54

E-Mail: bonn@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com