

Gut geschnittene 4-Zimmer Wohnung als Kapitalanlage in urbaner Lage von Plittersdorf!

53175 Bonn, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 135



Wohnfläche ca.: **92,46 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **335.000 EUR**



Gut geschnittene 4-Zimmer Wohnung als Kapitalanlage in urbaner Lage von Plittersdorf!

Objekt ID	135
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	53175 Bonn
Etage	1
Wohnfläche ca.	92,46 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2002
Zustand	renovierungsbedürftig
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	10.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Separates WC, Wintergarten
Käuferprovision	3,57 zzgl. MwSt.
Hausgeld	386 EUR
Mieteinnahmen (Ist)	14.400,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	335.000 EUR



Objektbeschreibung

Vermietete Kapitalanlage in urbaner Lage von Plittersdorf.

Investieren Sie in diese gut geschnittene 4-Zimmer Wohnung in urbaner Lage von Plittersdorf und profitieren Sie von einer attraktiven Kapitalanlage. Das großzügige Wohnzimmer, die moderne Küche und die zwei vollausgestatteten Bäder machen diese Wohnung zu einem begehrten Objekt.

Die drei Schlafzimmer bieten Platz für Mieter oder Eigentümer, die eine komfortable Wohnsituation schätzen. Der Wintergarten lädt zum Entspannen ein und rundet das Angebot ab.

Diese Wohnung eignet sich ideal als langfristige Investition, um von steigenden Miet- oder Immobilienpreisen zu profitieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Kapitalanlage überzeugen!

Ausstattung

Willkommen in dieser großzügig geschnittenen 4-Zimmer Wohnung in urbaner Lage von Plittersdorf.

Das Highlight dieser Wohnung ist das geräumige Wohnzimmer, welches viel Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden bietet. Die geräumige Küche lädt zum Kochen und Genießen ein. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein Duschbad und ein Badewannenbad, bei beiden Bädern handelt es sich um Tageslichtbäder. Die drei weiteren Schlafzimmer bieten genug Raum für erholsame Nächte. Ein besonderes Highlight ist der Wintergarten, in dem man entspannte Stunden genießen kann. Die Wohnung besticht zudem durch ihre helle und freundliche Atmosphäre.

Diese Wohnung ist ideal für Familien oder Paare, die das städtische Leben in einer ruhigen Umgebung genießen möchten, oder Kapitalanleger die in eine solide vermietete Wohnung investieren möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Schmuckstück überzeugen!

Sonstiges

Die Höhe des Hausgeldes teilt sich auf in monatlich 303,00€ für die Wohnung und 17,00€ für den Tiefgaragenstellplatz.

Die Höhe der Instandhaltungsrücklage teilt sich ebenfalls auf, in 8.116,41€ für die Wohnung und 452,59€ für den Tiefgaragenstellplatz.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Demnach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 3 % zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer von derzeit 19%, insgesamt 3,57 % des Kaufpreises einschließlich Mehrwertsteuer, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	13.08.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2003
Primärenergieträger	Erdgas leicht



Endenergieverbrauch 54,00 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse B



Lage

Bonn-Plittersdorf ist ein idealer Wohnstandort. Südlich von Bonn, nördlich von Bad Godesberg gelegen, bietet die Lage dieses Objektes alles was das Herz begehrt. Die Godesberger Innenstadt sowie das kleine Zentrum von Plittersdorf mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Banken sowie Ärzte usw. sind nur wenige Fahr- bzw. Gehminuten entfernt. Zudem befindet sich unmittelbar neben dem Gebäude ein Supermarkt für die Dinge des täglichen Bedarfs. Mit seiner guten Verkehrsanbindung, die Stadtbanhlinien 16 und 63 sind nur einige Gehminuten entfernt und verbinden Bad Godesberg, Bonn und Köln, ist diese Lage ideal für Berufstätige, Pendler und Studenten. Zudem befinden sich in 3 Bushaltestellen in unmittelbarer Umgebung. Die herrliche Umgebung mit der Bonner Rheinaue, das Siebengebirge und die Rheinpromenade lassen sich gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erkunden. Zu den großen Arbeitgebern wie Post, Postbank und Telekom ist es nur ein Katzensprung entfernt.





Straßenansicht



Umgebung



Zugang Gebäude



Wohnzimmer



Wintergarten



Duschbad





Küche



Badewannenbad



Grundriss

Grundriss Wurzerstraße 99

