

Exposé

Wohnanlage in Bonn

Solide Kapitalanlage - Zwei 2-Zimmer-Wohnungen in bestlage von Bonn-Kessenich



Objekt-Nr. **OM-296289**

Wohnanlage

Verkauf: **190.000 €**

Ansprechpartner:
Jürgen Knees - immobilienknees.de
Telefon: 02631 8256829

53129 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Gesamtfläche	56,00 m ²
Grundstücksfläche	2.140,00 m ²	Garagen	1
Etagen	4	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	56,00 m ²	Nettomiete Soll	8.664
Energieträger	Öl	Nettomiete Ist	6.300
Preis pro m ²	3.392,00 €	X-fache Mieteinn.	21,92
Übernahme	Nach Vereinbarung	BK umgelegt	1.882 €
Modernisierung Jahr	2000	Nicht umlegbare BK	818 €
Zustand	modernisiert	Preis pro Parkfläche	50 €
Etage	4. OG	Anzahl Einheiten	18

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem nächsten Investitionsprojekt: Zwei charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnungen im begehrten Stadtteil Bonn-Kessenich. Diese Immobilien bieten eine hervorragende Gelegenheit für Investoren oder Käufer, die eine solide Rendite in einem florierenden Wohngebiet suchen.

Eigenschaften der Wohnungen:

- Die Wohnung-Nº 15 verfügt über ca. 56 Quadratmeter und Wohnung-Nº 06 über ca. 60 Quadratmeter Wohnfläche.
- Großzügige und gut durchdachte Raumaufteilung.
- Beide Wohnungen sind vermietet und generieren stabile Mieteinnahmen.
- Hochwertige Ausstattung mit modernen Küchen und Bädern.
- Helle und freundliche Wohnbereiche mit ausreichend Tageslicht.
- Gut gesicherte Gebäude mit gepflegten Außenbereichen.

Lagebeschreibung:

Bonn-Kessenich ist bekannt für seine hervorragende Infrastruktur und seine Nähe zum Stadtzentrum. Hier profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen in der Nähe. Die Wohngegend ist bei jungen Berufstätigen und Familien gleichermaßen beliebt, was die Vermietbarkeit der Wohnungen zusätzlich erhöht.

Renditeprognose:

Die prognostizierte Rendite dieser Investition ist äußerst attraktiv. Dank der stabilen Mieteinnahmen und der steigenden Nachfrage nach Wohnraum in Bonn-Kessenich bietet dieses Angebot ein großes Potenzial für langfristige Erträge. Die Mietverträge sind solide und die Mieter zuverlässig, was Ihnen ein Gefühl der Sicherheit in Bezug auf Ihre Investition gibt.

Zusätzliche Informationen:

- Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum und eine Süd-West-Loggia.
- Parkmöglichkeiten stehen zur Verfügung. Ein Aussenstellplatz für Whg. Nº 6 und einen Einzelgarage gehört zu Whg. Nº 15.
- Die Wohnungen sind Teil einer gepflegten Wohnanlage mit professioneller Hausverwaltung.

Fazit:

Diese beiden gut vermieteten 2-Zimmer-Eigentumswohnungen in Bonn-Kessenich bieten eine ausgezeichnete Gelegenheit für Investoren, die nach einer soliden Rendite in einem stabilen Markt suchen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Mehr dazu und viele Bilder unter folgendem Link: <https://www.immobilienknees.de/fuer-kapitalanleger/>

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung der Wohnung Nº 15

- Echtholzküche
- Eibauschrank (Diele)

- modernes Bad mit Wanne und Duschköglichkeit, Spiegelschrank
- Süd-West-Loggia mit traumhaftem Blick auf den Osthang den Venusberg

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Herzlich Willkommen zur Open House Veranstaltung.

wir freuen uns, Sie herzlich zu unserer Open House Veranstaltung in der Mechenstr. 43 in Bonn-Kessenich begrüßen zu dürfen!

Die Veranstaltung beginnt um 14 Uhr und bietet Ihnen die Gelegenheit, die Wohnung und die Umgebung in aller Ruhe zu erkunden. Wir stehen Ihnen während der gesamten Besichtigung zur Verfügung, um Ihre Fragen zu beantworten und Ihnen alle relevanten Informationen zu liefern.

Bitte melden Sie sich an, damit wir wissen, wie viele Besucher wir erwarten dürfen. Sollten Sie Fragen haben oder eine individuelle Besichtigung wünschen, können Sie sich gerne vorab mit uns in Verbindung setzen.

Wir freuen uns darauf, Sie am 08. Juni 2024 zwischen 14:00 und 16:00 Uhr bei unserer Open House Veranstaltung begrüßen zu dürfen!

Mit freundlichen Grüßen,

Jürgen Knees

Immobilien Knees

Zu Exposé: <https://www.immobilienknees.de/fuer-kapitalanleger/>

Maklerauftrag/Provision: Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit den Verkäufern abgeschlossen. Sind also einseitiger Interessenvertreter der Verkäuferseite und schließen keinen kostenpflichtigen Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten ab.

Wir sind bestrebt, alle Objektinformationen richtig zu übermitteln. Diese beruhen ganz oder teilweise auf Angaben der Verkäuferseite. Das Exposé dient als Vorinformation und die Prüfung sämtlicher Angaben obliegt dem Kaufinteressenten. Immobilien Knees übernimmt keine Gewähr.

Impressum: <https://www.immobilienknees.de/impressum/>

Lage

Die Wohnungen liegen in einer begehrten Wohngegend von Bonn-Kessenich, am Osthang des Venusbergs, und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Fußmarschnähe zum Uniklinikum macht die Lage besonders attraktiv für berufstätige Mediziner oder Studenten.

Umgebung: Blick ins Grüne, Nähe zu Venusberg mit UNI-Klinikum und Rheinpromenade mit den Bonner Rheinauen, Ehemaliges Regierungsviertel mit UN-Campus. Bonner Museumsmeile mit zahlreichen kulturellen Angeboten

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Immobilien Knees
JÜRGEN KNEES

Open House

Samstag, 08. Juni 2024
14:00 - 16:00 Uhr

Mechenstr. 43, Bonn-Kessenich
2-Zimmer ETW, Bj. 1969, 56/60 m².

Anmelden:
immobilien-knees@t-online.de
www.immobilienknees.de



Exposé - Galerie

