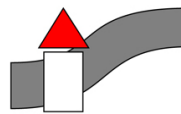


Kapitalanleger aufgepasst! Inmitten der Bonner Altstadt - solides MFH im Jugendstil!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1

58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66275-7295

Wohnfläche 183 m²

Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einer soliden Kapitalanlage? Dann sind Sie hier genau richtig. Das angebotene Mehrfamilienhaus im Jugendstil und Denkmalschutz verfügt über 6 Wohneinheiten und befindet sich in erstklassiger Lage der Bonner Altstadt auf einem 183 m³ großen Grundstück. Insgesamt verfügt die Immobilie über eine vermietbare Fläche ca. 382 m². Die Jahresrohmiete liegt aktuell bei 49.920,- EUR mit Steigerungspotenzial. Folgende Wohnungsgrößen liegen vor: □4-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoß mit Gartenmitbenutzung, ca. 80 m² □3-Zimmer-Wohnung, 1.Obergeschoss mit Gartenmitbenutzung, ca. 80 m² □3-Zimmer-Wohnung, 2.Obergeschoss mit Balkon, ca. 80 m² □2-Zimmer-Wohnung, 3.Obergeschoss mit Balkon, ca. 59 m² □4-Zimmer-Wohnung, 4.Obergeschoss, ca. 61 m² □1-Zimmer-Wohnung, 5.Obergeschoss, ca. 22 m²

Lage

Inmitten der Bonner Altstadt befindet sich das hier angebotene Mehrparteienhaus. Die Altstadt grenzt direkt an das Bonner Zentrum und bietet somit eine ideale Infrastruktur. In wenigen Minuten erreichen Sie somit das Stadthaus, die U-Bahn und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und diverse gastronomische Einrichtungen. Der traditionelle Bonner Stadtteil □Altstadt□ oder auch □Nordstadt□ genannt zeichnet sich durch seine Jugendstilhäuser und eine gepflegte Gastronomie aus. Besonders im Frühjahr lockt die Bonner Kirschblüte einige Besucher in die Gassen zwischen Heerstraße und Breite Straße.

Ausstattung

Folgende Erneuerungen/ Modernisierungen wurden ausgeführt: □Instandsetzung der Wohnung 1.OG im Jahr 1985 □Isolierverglasung im EG, 1.OG, 2.OG und 3.OG im Jahr 1987 □Strom-Zähleranlage und neuer Strom-Hausanschluss im Jahr 1988 □Instandsetzung der Wohnung im 3.OG im Jahr 1989 □Wärmedämmung des rechten Giebels im Anbau im Jahr 1993 □Erneuerung Wohnungsabschlusstüren EG, 1 und 2.OG im Jahr 1993 □Heizung/Brauchwasser EG Vaillant 22,7 kW im Jahr 1985 □Heizung Keller hofseitig Vaillant 10,5 kW im Jahr 1992 □Heizung 1.OG Junkers 10 kW im Jahr 1997 □Heizung/ Brauchwasser Keller Junkers 18 kW im Jahr 1998 □Heizung 2.OG Junkers 10,5 kW im Jahr 2002 □Heizung/ Brauchwasser 2.OG Vaillant 22,4 kW im Jahr 2011 □Sanierung der Gasleitungen vor ca. 6 Jahren □Austausch der Wasserleitungen in den 80ern □Erneuerung von drei Bädern ab den 90ern □Erneuerung Dach im Jahr 2017 Ab der dritten Etage sind die Wohnungen von einer Etagenheizung auf eine Zentralheizung umgestellt worden. EG, I. und 2.OG haben eigene Heizthermen. Teilweise findet man in den Wohnungen noch den Altbaucharme wieder (alte Holzdielen, Kassetten Türen sowie Randfries mit Originaldeckenhöhen) Bei den hier zur Verfügung gestellten Informationen handelt es sich um eine Produktbeschreibung, nicht um ein detailliertes Angebot.

Bilder









