



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort besichtigen

360°

Jetzt Informationen anfordern!

FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-AL-27520

Emotion in bester Lage

Eckdaten

Kaufpreis

699.000,00 €

Kaufpreis pro m²

3.267,33 €

Provision

3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	303,0 m²
Nutzfläche	60,0 m²
Grundstücksfläche	630,0 m²
Gesamtfläche	363,0 m²
Anzahl Zimmer	16,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1902
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.11.2033
Energiebedarf	136
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	15.11.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Immobilie in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend im charmanten Bonn/ Muffendorf. Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus bietet nicht nur ein attraktives Zuhause, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an sämtliche Annehmlichkeiten des städtischen Lebens.

Die Adresse verbürgt sich für eine ruhige und attraktive Wohngegend. Die Mikrolage zeichnet sich durch ihre idyllische Umgebung, die Nähe zur Natur und dennoch gute Erreichbarkeit der öffentlichen Verkehrsmittel aus.

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer Wohngegend, die von gepflegten Vorgärten und grünen Bäumen gesäumt ist. Die Straße selbst ist verkehrsberuhigt und bietet ausreichend Parkmöglichkeiten für Bewohner und Besucher. In unmittelbarer Nähe des Hauses befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und kleinere Geschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Die Nähe zum Naturpark Kottenforst ist ideal für Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten geeignet. Die umliegende Umgebung bietet zahlreiche Wander- und Radwege, die Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten ansprechen werden.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Die nächste Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten vom Mehrfamilienhaus entfernt, und von dort aus sind Sie gut an das öffentliche Verkehrsnetz von Bonn angebunden. Die Busse bieten eine schnelle Anbindung an die Innenstadt von Bonn und die umliegenden Stadtteile. Zudem ist der Hauptbahnhof Bonn mit den öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar.

Kurzum: Lage, Lage und Lage.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen zu einer herausragenden Kapitalanlagemöglichkeit mit Potenzial! Dieses Mehrfamilienhaus besticht durch seinen rustikalen Charme und bietet Kapitalanlegern eine vielversprechende Investitionsmöglichkeit.

Die zentrale und dennoch ruhige Lage des Hauses schafft eine ansprechende Umgebung für künftige Mieter oder für die Eigennutzung. Der rustikale Charakter erstreckt sich über die äußere Fassade und setzt sich im gemütlichen Innenraum fort, der durch authentische Details geprägt ist. Ein Highlight, was in der heutigen Zeit eine absolute Rarität darstellt.

Die Vielseitigkeit dieser Immobilie ist beeindruckend. Mit insgesamt sechs Wohneinheiten und einer integrierten Werkstatt eröffnen sich diverse Nutzungsmöglichkeiten. Aktuell stehen drei Wohneinheiten leer, was Raum für Neuvermietung oder zur Eigennutzung bietet. Bei einer durchschnittlichen Soll-Miete von etwa 10,20 € pro Quadratmeter zeigt sich ein solides Renditepotenzial.

Es sei darauf hingewiesen, dass aufgrund des etwas in die Jahre gekommenen Zustands Renovierungsarbeiten anstehen könnten. Dies schafft jedoch die Möglichkeit, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und langfristig zu werten.

Zusammengefasst bietet dieses rustikale Mehrfamilienhaus eine einzigartige Kombination aus Charme, Flexibilität und Renditepotenzial – eine äußerst attraktive Kapitalanlageoption.

Kurzum: Ein Haus mit viel Potenzial und noch mehr Charme.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Willkommen zu einer soliden Investitionsmöglichkeit! Hier steht ein massiv gebautes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1902 zum Verkauf, das nicht nur aufgrund seiner historischen Wurzeln, sondern auch aufgrund seiner robusten Bauweise eine attraktive Kapitalanlage darstellt.

Das Gebäude erstreckt sich über 4 Etagen und beherbergt insgesamt sechs Wohneinheiten. Das Haus ist teil unterkellert, verfügt über eine zentrale Gasheizung sowie zwei Etagenheizungen.

Drei der Wohneinheiten sind über ein seitlich angeordnetes Treppenhaus erreichbar, während die beiden anderen direkt vom hinteren Innenhof aus zugänglich sind. Diese Variation in der Zugänglichkeit bietet eine vielseitige Vermietungsmöglichkeit, die sich an unterschiedliche Mieterbedürfnisse anpassen lässt.

Das Mehrfamilienhaus bewahrt seinen historischen Charme durch erhaltene Stuckverzierungen. Ein uneinsichtiger Innenhof ergänzt das Angebot und bietet den Bewohnern einen ruhigen Rückzugsort.

Diese Kapitalanlage verspricht nicht nur eine solide Rendite, sondern ermöglicht auch eine Investition in ein Stück Geschichte. Die Fotos und der 3D-Rundgang stammen aus einer aktuell bewusst leerstehenden Wohnung.

Nutzen Sie diese exklusive Gelegenheit, Ihr Portfolio zu diversifizieren.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Sofern Sie auf eine ruhige, grüne und doch zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein gehobenes Umfeld Wert legen, ist dieses Objekt das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

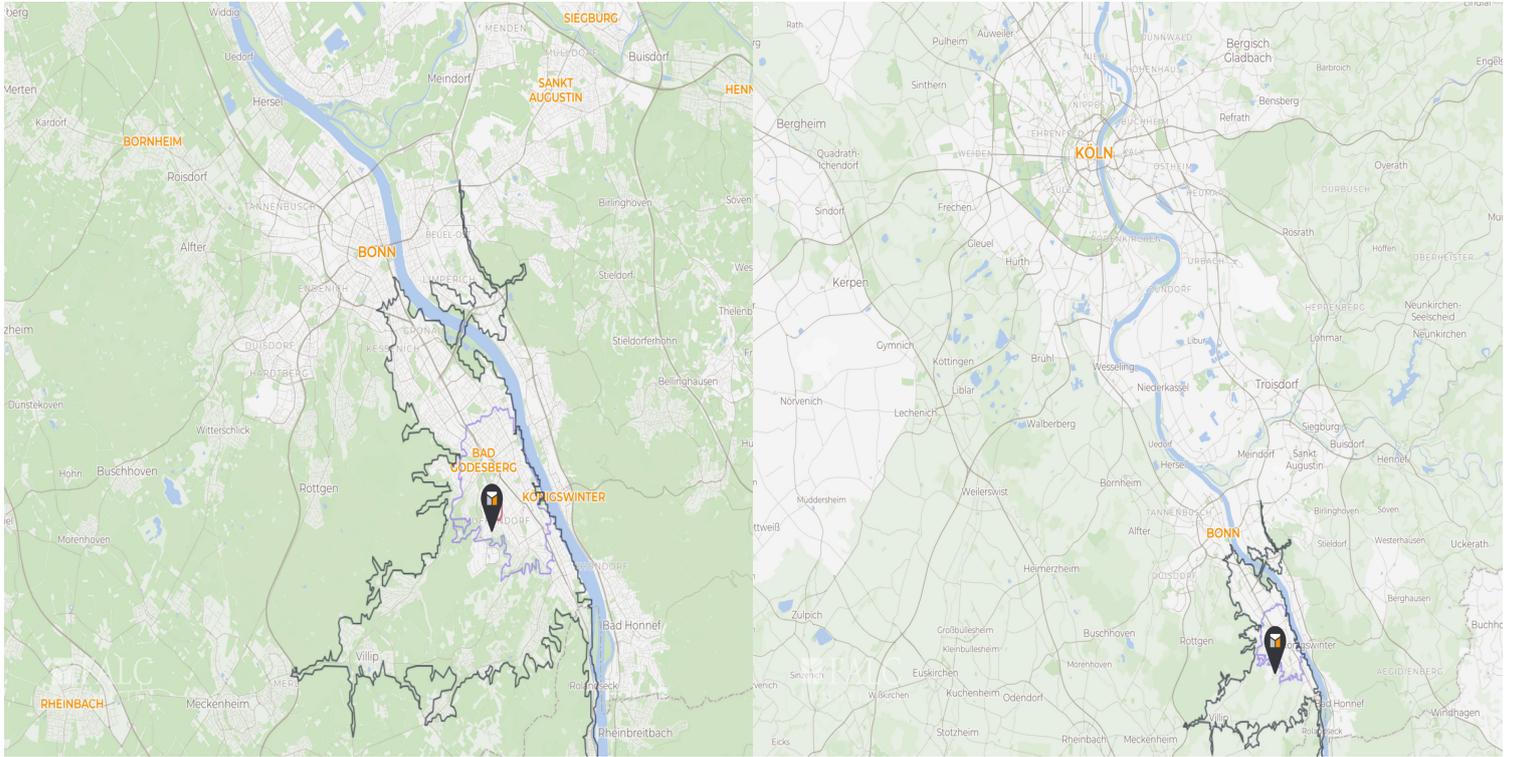


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN

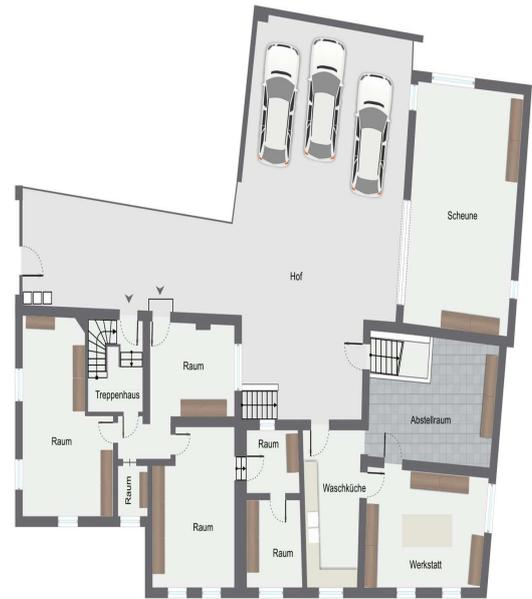


FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



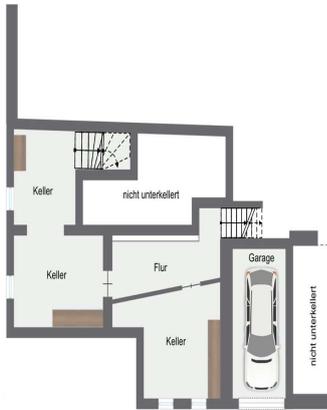
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)