



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JKI-50860

Sicherheit in Rendite!

Eckdaten

Kaufpreis	519.000,00 €
Kaufpreis pro m²	3.186,17 €
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt 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	188,0 m²
Grundstücksfläche	484,0 m²
Gesamtfläche	188,0 m²
Anzahl Zimmer	12,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1902
Zustand	Teilsaniert
WG-Geeignet	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Für Kapitalanleger präsentiert sich hier eine unvergleichliche Chance: Eine erstklassig gelegene Immobilie, die sich in einer ausgezeichnet ausgestatteten Umgebung befindet und von einer dynamischen, vielfältigen Bevölkerungsstruktur profitiert.

Die unmittelbare Nachbarschaft punktet durch ihren reichen Mix an Attraktionen und Annehmlichkeiten. Prächtige Parks sind nur einen Katzensprung entfernt und bieten viel Raum zur Erholung und für Aktivitäten im Freien. Nicht zu übersehen sind die zahlreichen Restaurants, die ein vielfältiges gastronomisches Angebot liefern und den Anwohnern kulinarische Genüsse von lokal bis international anbieten. Fitnessstudios in der Nähe sorgen dafür, dass sportlich Aktive ohne lange Wege ihrem Training nachgehen können. Die nahen E-Ladepunkte bezeugen eine zukunftsgegenwärtige Infrastruktur, die die Wohnqualität zusätzlich steigert.

Erwähnenswert ist die exzellente Verkehrsanbindung der Wohnlage. Bushaltestellen als ÖPNV-Optionen sind schnell erreicht und fügen sich nahtlos in ein gut ausgebautes Netz ein. Die Nähe zu Autobahnauffahrten garantiert eine schnelle Erreichbarkeit weiter entfernter Ziele, und der nächste internationale Flughafen unterstreicht die strategische Lage im nationalen und internationalen Verkehrsnetz.

Was die Anbindung an den Einzelhandel angeht, muss hervorgehoben werden, dass Supermärkte und Drogerien nah gelegen sind und damit den täglichen Bedarf an Lebensmitteln und Drogerieartikeln mühelos decken.

Die Umgebung zeichnet sich durch ein lebendiges und gesundheitsbewusstes Viertel aus. Medizinische Einrichtungen, darunter Ärzte, Zahnärzte und Apotheken, sind zahlreich und bequem erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die starke Präsenz von Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen in dieser Gegend, was auf eine hohe Familienfreundlichkeit hinweist.

Die Gesamtbevölkerung ist altersmäßig gemischt und lebt in einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Jung und Alt. Die Bewohnerzahl ist stabil, und die geringe Leerstandsquote verspricht eine hohe Rentabilität für Kapitalanleger. Zudem ist der durchschnittliche Wohnungsschnitt großzügig, und mit den vorhandenen Grünflächen in der Umgebung entsteht ein äußerst angenehmes Wohnambiente.

Insgesamt bildet dieses Umfeld die perfekte Bühne für eine attraktive Kapitalanlage in einer aufstrebenden, vielseitigen und gut vernetzten Wohnlage.

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

Wenn Sie auf der Suche nach einer zuverlässigen Kapitalanlage sind und Bonn in Ihrem Interessengebiet liegt, dann könnte diese Immobilie genau das sein, was Sie suchen!

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1902 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über insgesamt vier Wohneinheiten, was es zu einer äußerst attraktiven Kapitalanlage macht. Die Lage ist ruhig und die Immobilie ist mit zuverlässigen Mietern besetzt. Auf einem Grundstück von etwa 470 m² erwerben Sie eine Immobilie, die aufgrund ihrer Qualität und Nachfrage stets gut vermietbar ist und Ihnen nur wenig Aufwand bereiten wird.

Das Haus präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand, sodass Sie ein Objekt erwerben, das keine größeren Renovierungsarbeiten erfordert. Die Mieterstruktur ist stabil und langfristig angelegt.

Aktuell bestehen zwei der Wohneinheiten aus etwa 58 m² Wohnfläche, während die andere über 45 m² Wohnfläche verfügt. Zusätzlich gibt es eine vierte Einheit im Anbau mit einem eigenen Eingang und etwa 27 m² Wohnfläche. Der Zustand aller Einheiten ist gepflegt und ansprechend.

Die derzeitigen Mieteinnahmen belaufen sich auf ungefähr 22.320,- € pro Jahr für die drei vermieteten Wohnungen. Die Erdgeschosswohnung wird derzeit komplett saniert und steht daher derzeit leer.

Im Keller des Hauses finden Sie neben einer modernen Gastherme auch ausreichend Platz für zusätzliche Lagermöglichkeiten.

Insgesamt ist das Haus langfristig und zuverlässig vermietet, was es zu einer äußerst attraktiven Investitionsmöglichkeit macht.

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

Drei der vier Wohneinheiten wurden im Jahr 2013 einer umfassenden Renovierung und Modernisierung unterzogen, wobei auch die Badezimmer komplett erneuert wurden. Momentan befindet sich die Erdgeschosswohnung in einem Zustand der Entkernung und Sanierung durch den Eigentümer, der offen ist für individuelle Anpassungen und Wünsche der zukünftigen Bewohner.

Die Fußböden in den Wohnungen präsentieren sich vielseitig: Einige sind mit hochwertigem Laminat ausgelegt, andere mit Fliesen versehen, während die Treppenaufgänge mit robustem Steinzeug gestaltet wurden. Dies verleiht dem Mehrfamilienhaus nicht nur einen modernen Touch, sondern auch eine gewisse Langlebigkeit und Pflegeleichtigkeit.

Das Dach des Gebäudes befindet sich in ausgezeichnetem Zustand und wurde sorgfältig isoliert, was zu einer verbesserten Energieeffizienz und niedrigeren Heizkosten beiträgt. Einige der Fenster wurden bereits erneuert, und alle Fenster sind mit einer isolierenden Verglasung versehen, die den Wohnkomfort erhöht und den Lärm von außen minimiert.

Die Wärmeversorgung der Wohnungen erfolgt effizient durch eine moderne Gaszentraltherme, die nicht nur für angenehme Temperaturen sorgt, sondern auch die Umweltbelastung reduziert.

Im geräumigen Keller des Hauses steht ausreichend Platz zur Verfügung, um zusätzliche Lagermöglichkeiten zu schaffen oder Fahrräder und andere Gegenstände sicher zu verstauen.

Alles in allem bietet diese Immobilie eine solide und langfristige Investitionsmöglichkeit, die nicht nur durch ihre Qualität und Zuverlässigkeit überzeugt, sondern auch durch ihre Flexibilität und Anpassungsfähigkeit an die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner.

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

Sonstiges

Der Energieausweis wird zurzeit erstellt und liegt spätestens zur Besichtigung vor.

Diese besondere Immobilie ist ein wirkliches Unikat, das einen liebevollen neuen Eigentümer sucht. Dem besonderen Charme dieser Immobilie kann man sich kaum entziehen. Lassen Sie sich durch eine Besichtigung überzeugen!

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

Aufgrund der Corona-Pandemie bieten wir gerne geleitete virtuelle Rundgänge mittels 3D Rundgang oder unsere Geisterbesichtigung an. Ein gemeinsamer Rundgang mittels Videochat, wo Sie alle Fragen stellen können und wir die Kamera ganz nach Ihren Wünschen ausrichten, ist jederzeit nach Absprache möglich. Selbstverständlich sind auch physische Besichtigungen weiterhin mit maximal zwei Personen jederzeit möglich.

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

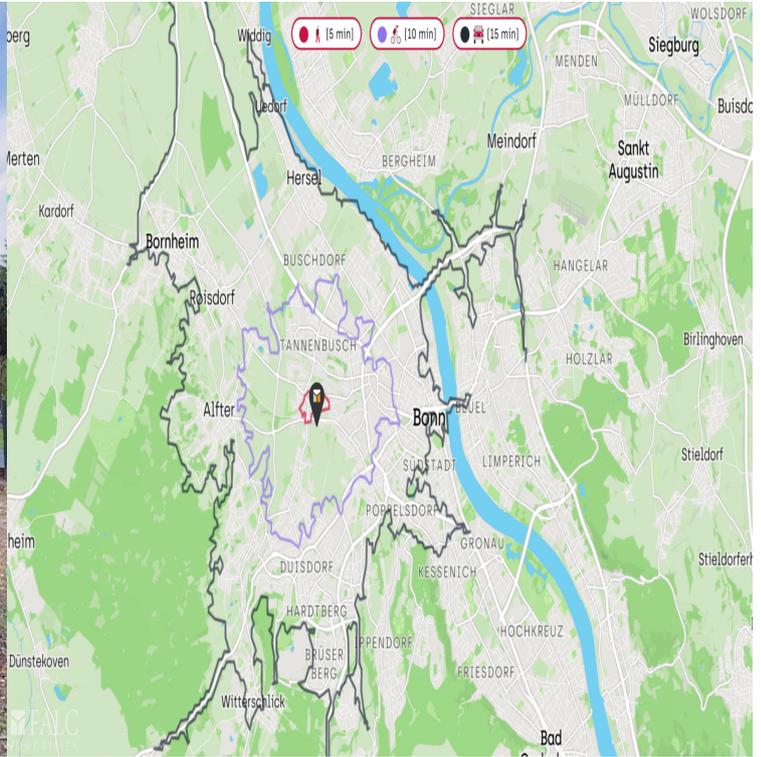
[Online ansehen](#)



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

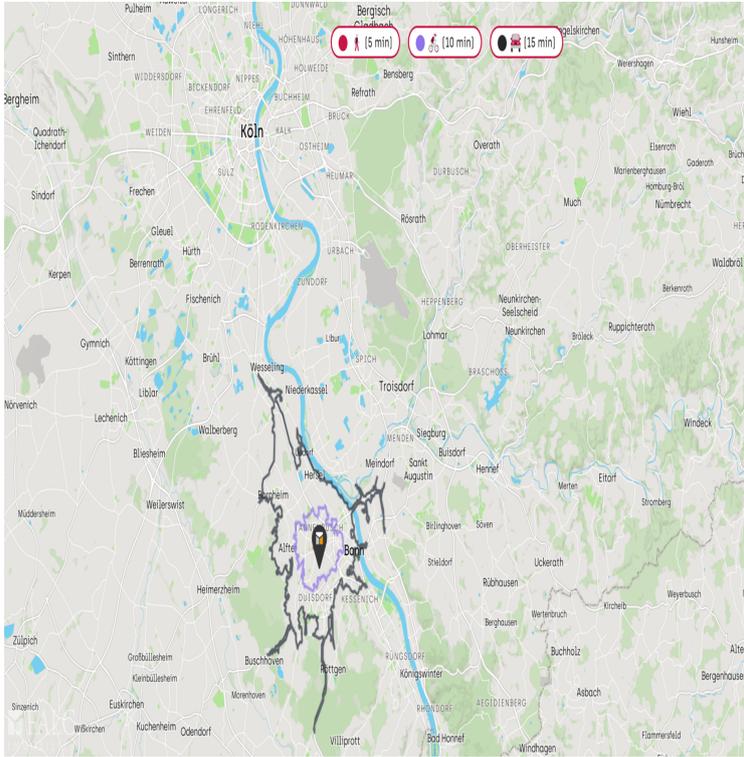
[Online ansehen](#)



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](#)