



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JKI-58746

Vermietete Wohlfühloase in Bonn: Solide Kapitalanlage mit Potenzial in wachstumsstarker Lage

Eckdaten

Kaufpreis

350.000,00 €

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	80,0 m²
Grundstücksfläche	150,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1933
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl

Energieausweis

Energieträger	Öl
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

Diese attraktive Wohnimmobilie befindet sich in einem gut angebenen und wachstumsstarken Stadtteil von Bonn. Mit einer Bevölkerung von rund 5300 Einwohnern und einem Durchschnittsalter von 43 Jahren bietet dieser Bezirk eine ausgewogene Mischung aus jungen Familien und älteren Bewohnern – ein ideales Umfeld für stabile Mietrenditen.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die nächsten Autobahnauffahrten sind in wenigen Minuten erreichbar, was eine zügige Verbindung zu den wichtigsten überregionalen Zielen sicherstellt. Der nächstgelegene internationale Flughafen Köln/Bonn ist schnell per Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar, was zusätzlichen Komfort für beruflich reisende Mieter bedeutet.

Für den täglichen Bedarf befindet sich ein EDEKA-Markt nur wenige Schritte entfernt. Bildungseinrichtungen wie das Bonner Hörgeschädigtenzentrum und das Carl-von-Ossietzky-Gymnasium sind ebenfalls gut erreichbar, was die Attraktivität für Familien mit schulpflichtigen Kindern erhöht. Zudem steht ein breites Spektrum an medizinischen Dienstleistungen zur Verfügung, darunter Kinderarztpraxen und Fachärzte.

Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig vorhanden. Sportliche Aktivitäten können in nahegelegenen Sportzentren und Hockey- und Tennisclubs ausgeübt werden. Für Naturliebhaber bieten der Bernhard-Berzheim-Platz und der Kreuzbergpark erholsame Rückzugsorte in der Natur. Verschiedene Restaurants und Bars in unmittelbarer Nähe bieten zudem eine gute Gelegenheit, die lokale Küche und Kultur zu genießen.

Mit einem niedrigen Leerstand von nur 2 Prozent und einer durchschnittlichen Wohnfläche von 84 Quadratmetern pro Wohnung bietet diese Immobiliengelegenheit eine vielversprechende Option für Kapitalanleger. Das nahegelegene Universitätsklinikum und verschiedene Fachkliniken gewährleisten außerdem eine langfristig hohe Nachfrage nach Mietwohnungen.

Insgesamt bietet diese Wohnimmobilie durch die Kombination von hervorragender Infrastruktur, niedrigen Leerstandsdaten und einer stabilen Nachfrage nach Mietwohnungen eine vielversprechende Gelegenheit für Kapitalanleger, die von den attraktiven Mietrenditen und dem wachsenden Markt in Bonn profitieren möchten.

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

Dieses charmante Zweifamilienhaus in Bonn bietet eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger, die nach einem renditestarken und langfristig vermieteten Objekt suchen. Das Haus steht auf einem ca. 150 m² großen Grundstück und umfasst zwei Wohneinheiten, die beide derzeit vermietet sind und kontinuierliche Mieteinnahmen sicherstellen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Zweizimmerwohnung. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen einladenden Eingangsbereich, von dem aus sich die verschiedenen Räume erschließen. Zur rechten Seite liegt das helle und freundliche Wohnzimmer, das genügend Platz für eine gemütliche Wohnatmosphäre bietet. Auf der linken Seite befindet sich die offene Küche, die ideal in den Raum integriert ist und an der man vorbei in den etwas längeren Flur gelangt. Dieser führt sowohl in das Schlafzimmer als auch in das Badezimmer. Zudem bietet der Flur Zugang zur Terrasse, die den Bewohnern einen angenehmen Außenbereich bietet.

Die zweite Wohneinheit, eine Einzimmerwohnung im Obergeschoss, erreicht man über das gemeinsame Treppenhaus. Diese Wohnung verfügt über einen praktisch gestalteten Küchen- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Freiraum und frische Luft bietet. Das Schlafzimmer ist hell und gut geschnitten, während das Badezimmer separat über das Treppenhaus zugänglich ist.

Das gesamte Zweifamilienhaus ist von einem pflegeleichten Grundstück umgeben, welches mit etwa 150 m² die notwendigen Außenflächen bietet, ohne dabei aufwendige Pflege zu erfordern. Beide Wohnungen sind vermietet, was dieses Objekt zu einer hervorragenden Anlage 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

Die Ausstattung dieses Zweifamilienhauses in Bonn zeichnet sich durch eine durchweg gepflegte und einladende Atmosphäre aus, die den Bewohnern ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Die Mieter behandeln die Wohnungen äußerst sorgfältig, was sich in der guten Erhaltung der Räume widerspiegelt.

Die Wohnungen sind mit doppelverglasten Fenstern ausgestattet, die nicht nur für eine gute Schallisolierung sorgen, sondern auch zur Energieeffizienz beitragen. Im gesamten Wohnbereich liegt heller Laminatboden, der eine moderne und freundliche Raumatmosphäre schafft. Lediglich in den Bädern sind pflegeleichte Fliesen verlegt, die sowohl Funktionalität als auch ein ansprechendes Design bieten. Ein Energieausweis wird aktuell erstellt und liegt bei Besichtigung vor.

Die voll ausgestatteten Küchen ermöglicht es den Mietern, ihren kulinarischen Interessen nachzugehen und bietet genügend Platz für eine gemütliche Esssituation. Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer Dusche ausgestattet, die praktischen Komfort bietet. In der oberen Wohnung finden die Mieter ein weiteres Badezimmer vor, das mit einer Duschwanne ausgestattet ist und eine angenehme Badeerfahrung ermöglicht.

Darüber hinaus stehen den Bewohnern Parkmöglichkeiten an der Straße zur Verfügung, was die Erreichbarkeit des Hauses sowohl für die Mieter als auch für Besucher erleichtert. Insgesamt bietet die Ausstattung des Hauses ein harmonisches Zusammenspiel von Funktionalität und Wohnqualität, das sowohl den aktuellen Mietern als auch potenziellen Interessenten zusagen dürfte.

Zusätzlich wird das links neben diesem Objekt gelegene Dreifamilienhaus von uns verkauft. Beide Grundstücke bieten zusammen ein erhebliches Potenzial, da für beide Immobilien ein positiver Bauvorbescheid für die Errichtung von insgesamt 9 Wohneinheiten vorliegt. Wir haben die beiden Grundstücke auch als Baugrundstück inseriert. Weitere Informationen erhalten Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

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

Wir bieten Ihnen 24/7 eine kostenlose 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.

Der Energieausweis wird derzeit noch erstellt und liegt Ihnen spätestens zur Besichtigung vor.



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

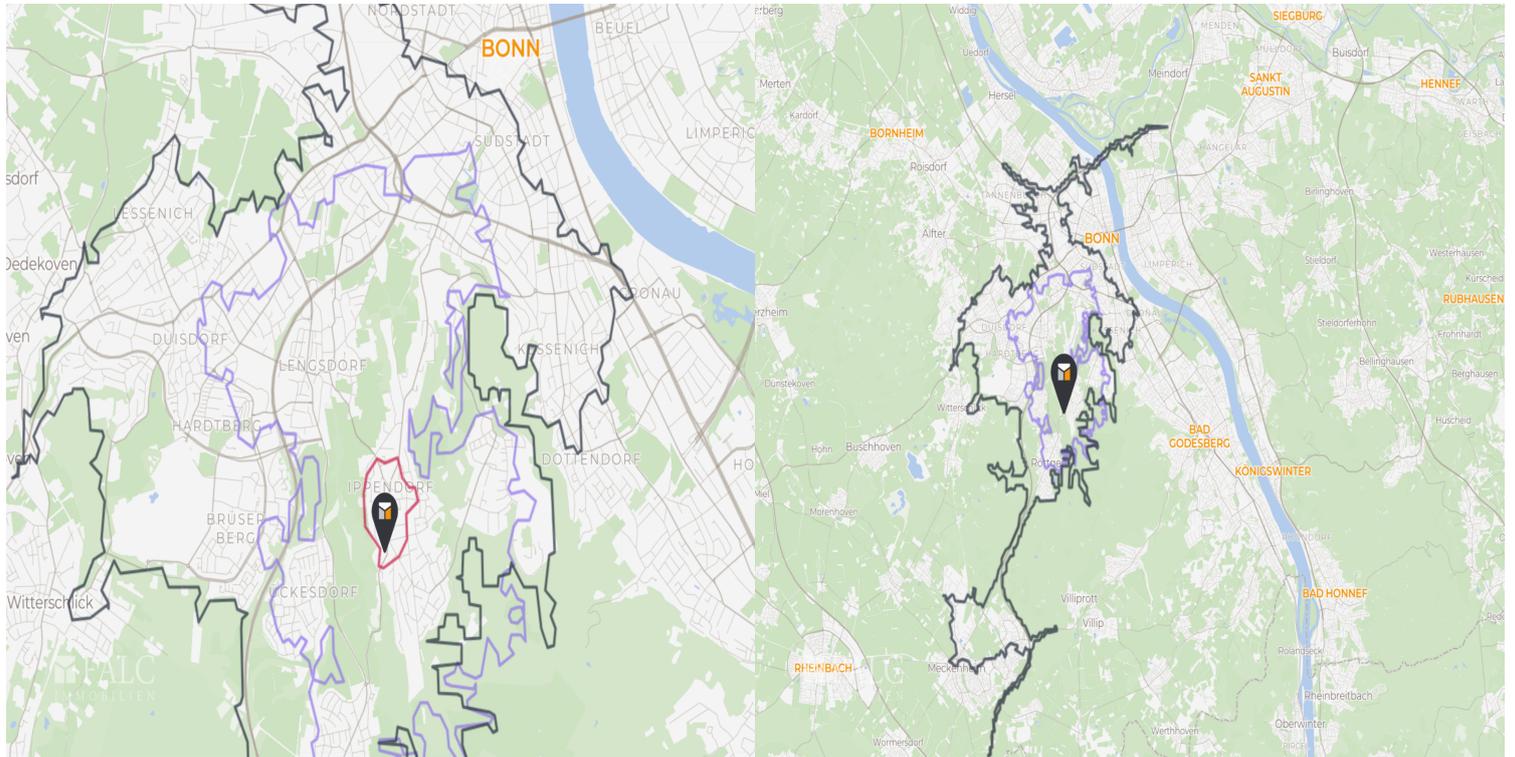
[Online ansehen](#)



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

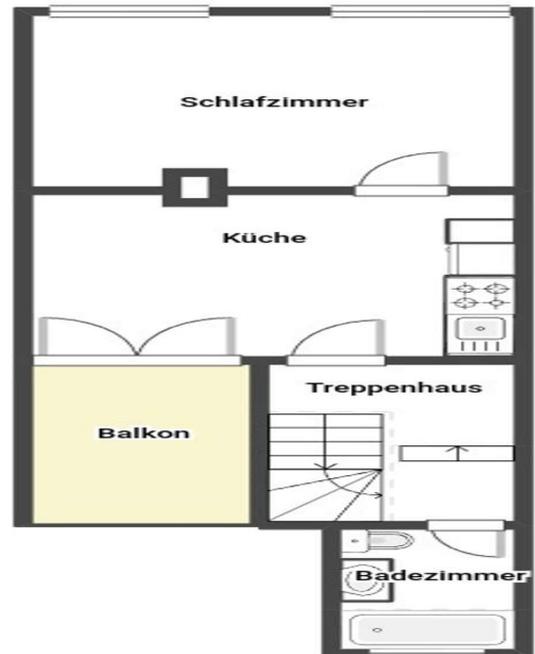
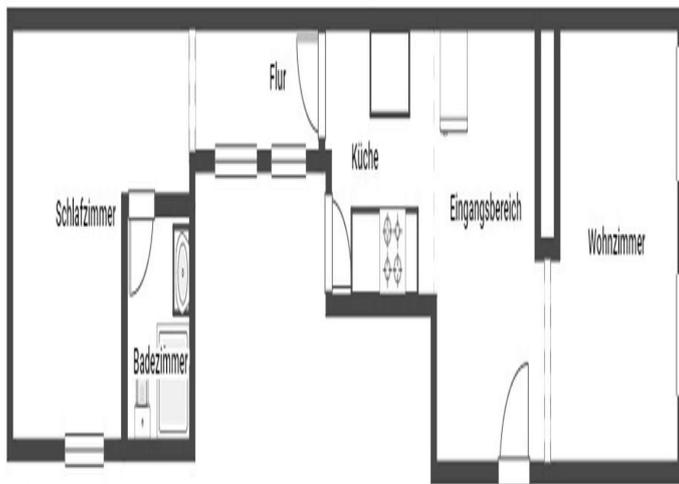
[Online ansehen](#)



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](#)