

EXPOSÉ

VERKAUFT! Grundbuch statt Sparbuch! Solide Eigentumswohnung - langfristig vermietet!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 53123 Bonn / Lessenich
Baujahr: 1979
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 80 m²
Nutzfläche (ca.): 5 m²
Hausgeld (ca.): 270,- €
Etage: 2
Anzahl Etagen: 3

VERKAUFT

> Etagenwohnung
> Bonn / Lessenich
> 3 Zimmer

> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: V-4064-MB-A



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	53123 Bonn / Lessenich
Baujahr	1979
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	80 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Hausgeld (ca.)	270,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	3
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis Baujahr	1979
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	5 m ²
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	nein
Gäste-WC	ja
bezugsfrei ab	vermietet
Provision für Käufer	3,57 % inklusive MwSt.

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer gepflegten Mehrfamilienhausanlage in guter Wohnlage (kein Lift). Kostenfreie Parkplätze finden Sie in der Straße vor dem Objekt.

Die hier zum Verkauf stehende Wohnung wird schon seit 2004 von einem Ruheständlerehepaar bewohnt. Die Mieter möchten weiterhin in der Wohnung verbleiben.

Raumaufteilung der Wohnung:
Flur, Gäste-WC, Abstellbereich, Arbeitsküche, Esszimmer mit Zugang zum praktischen Balkon, Wohnraum mit Zugang zum großen Balkon,

Schlafzimmer, Bad, Büro.

Kellergeschoss:
Abstellraum, Gemeinschaftsfahrradkeller, Gemeinschaftstrockenraum

Ausstattung:

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Notwendige Sanierungsmaßnahmen wurden stetig durchgeführt. Für dieses Jahr ist der Austausch der Heizungsanlage geplant.

Der Ausstattungsstil der Wohnung entspricht dem Baujahr. Einige Ausstattungsdetails: Warmwasser erfolgt über Durchlauferhitzer, einfache Einbauküche, Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Wohnung, Türsprechanlage, isolierverglaste Fenster etc.

Ein großer Kellerraum gehört zur Wohnung. Zur gemeinschaftlichen Nutzung findet man im Keller einen Trockenraum und einen Fahrradkeller vor.

Zur Wohnung (40/1000 Miteigentumsanteil an der gesamten Anlage) gehört kein Tiefgaragenstellplatz, dies ist aber auch nicht nötig, da problemlos kostenfreie Parkplätze rund um die Immobilienanlage zu finden sind.

Die Mieter haben einen etwas ungewöhnlichen Einrichtungsstil, zahlen die Miete jedoch pünktlich und sind sauber. Auch sind sie bei Notwendigkeit handwerklich begabt. Aufgrund der Nähe zu den Kindern möchten die Mieter auch Ihren Lebensabend im Objekt verbringen. Daher eignet sich diese Eigentumswohnung nur für den Kapitalanleger ohne Eigenbezugswunsch.

Die monatlich Kaltmiete beträgt 610 Euro (letzte Erhöhung erfolgte 1/2021 - vorher 530 Euro) zzgl. Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 200 Euro.
(Wohngeld: 270 Euro p.M)

Der Energieausweis wird bis zur Besichtigung vorliegen.

Lagebeschreibung:

Willkommen in Bonn - Ortsteil Lessenich!

Vom Rhein-Sieg-Kreis umschlossen liegt die Stadt Bonn am Rhein und beheimatet rund 318.800 Einwohnern.

Die Stadt bietet eine optimale öffentlichen Verkehrsanbindungen über das Stadt- und Straßenbahnnetz sowie die Fern- und Nahverkehrsanschlüsse an die Deutsche Bahn und das sehr dichte Stadtbusnetz.

Die zentralen Punkte des innerstädtischen Verkehrs sind die drei Rheinbrücken: Konrad-Adenauer-Brücke (A562), Friedrich-Ebert-Brücke (A565) und Kennedybrücke (B56). Über die A59 ist der ca. 15 km

- > Etagenwohnung
- > Bonn / Lessenich
- > 3 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-4064-MB-A



entfernte Flughafen Köln/Bonn schnell erreicht!

Die zum Verkauf stehende Immobilie liegt im Stadtteil Lessenich/Meißdorf und befindet damit etwa fünf Kilometer vom Zentrum entfernt und grenzt östlich an Duisdorf, über das Meißdorfer Feld nordöstlich und nördlich an Endenich und Dransdorf sowie im Westen an die Gemeinde Alfter. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und diverse Freizeitmöglichkeiten sind vom Objekt aus fußläufig erreichbar.

Sonstiges:

Peter Klein Immobilien - Immobilienkompetenz seit 1971!

Bei Abschluss des Kaufvertrages beträgt die Käufermaklerprovision 3,57 % inklusive MwSt., bzw. bei einem Kaufpreis unter 100.000 EUR, 5,95 % inkl. MwSt. des Gesamtkaufpreises, einschließlich aller mit dem Erwerb zusammenhängenden Nebenabreden oder Ersatzgeschäfte. Wir sind für Käufer und Verkäufer zu gleichen Teilen provisionspflichtig tätig.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Interessenten, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Unser Tipp:
Aufgrund der starken Immobiliennachfrage empfehlen wir Ihnen - vor der ersten Hausbesichtigung ein Beratungsgespräch bei Ihrer Hausbank.

Unser Service für Sie als Eigentümer:
Wir bewerten Ihre Immobilie gerne kostenfrei und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf sehr gerne mit unserer Erfahrung und Kompetenz zur Verfügung.

Wir behandeln Ihre Daten mit größtmöglicher Sorgfalt + vertraulich!
Mehr unter: www.peterkleinimmobilien.de/Datenschutz.htm.

Objektbilder:



Zufahrt in die Tiefgarage



Seitenansicht

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bonn / Lessenich
- > 3 Zimmer

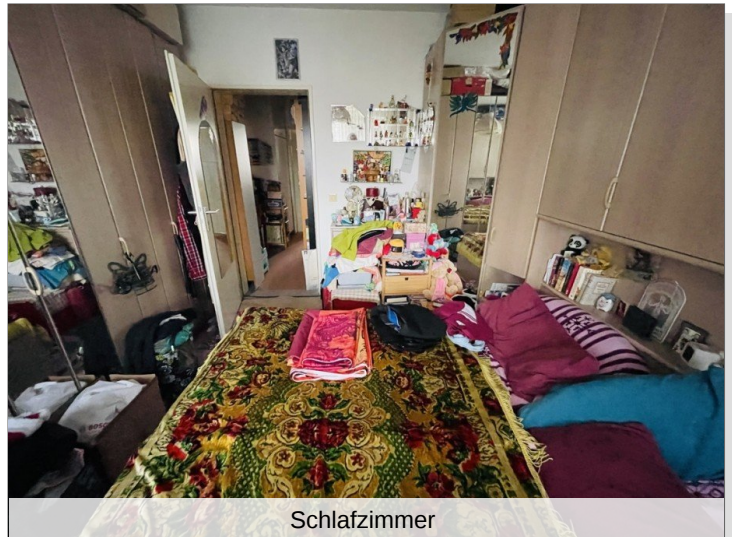
- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-4064-MB-A



Balkon



Wohnzimmer...



Schlafzimmer



... mit Zugang zum Balkon



Büro

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bonn / Lessenich
- > 3 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-4064-MB-A



Wannenbad



Treppenhaus



Fahrradkeller



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bonn / Lessenich
- > 3 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-4064-MB-A



Esszimmer...



Küche



...mit Zugang zum kleinen Balkon



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bonn / Lessenich
- > 3 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-4064-MB-A



Kleiner Balkon



Gäste-WC



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bonn / Lessenich
- > 3 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-4064-MB-A



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bonn / Lessenich
- > 3 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-4064-MB-A



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bonn / Lessenich
- > 3 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-4064-MB-A



Eckdaten



Ansprechpartner:



Frau Jasmin Otto

Telefon: 0049268791600

E-Mail: info@peterkleinimmobilien.de

Immobilienkompetenz der nächsten
Generation - mit Engaement, Fachwissen und
Gespür für den Markt.

Firmendaten:

Peter Klein Immobilien GmbH

Rheinstraße 33
56593 Horhausen

Tel.: +49 (0) 2687 / 91 60 0

Fax: +49 (0) 2687 / 91 60 25

E-Mail: info@peterkleinimmobilien.de

Internet: www.peterkleinimmobilien.de

Mitgliedschaft:

Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V.

Mitglied in der Immobilienbörse Mittelrhein

Ihre Notizen:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.

> Etagenwohnung
> Bonn / Lessenich
> 3 Zimmer

> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: V-4064-MB-A



AGB:

Geschäfts- und Provisionsbedingungen

Geschäftsgegenstände sind der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages über bebaute und unbebaute Liegenschaften.

Mit Zugang unserer Verkaufsangebote kommt ein Maklervvertrag zustande. Der Empfänger erkennt damit unsere Geschäftsbedingungen als verbindlich an. Als Annahme gilt insbesondere die Kontaktaufnahme wegen des durch uns angebotenen Objektes mit uns, dem Verkäufer oder dessen Beauftragten.

Unsere Angebote sind unverbindlich und freibleibend; Irrtum und Zwischenverwertung sind ausdrücklich vorbehalten.

Unsere Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber geheim zu halten, es sei denn, dass wir unsere schriftliche Genehmigung zur Weitergabe erteilt haben.

Der Interessent kann sich nur dann darauf berufen, ein angebotenes Objekt bereits als verkäuflich gekannt zu haben, wenn er dem Makler dies innerhalb von 5 Tagen nach Zugang der Objektunterlagen mittels eingeschriebenem Brief oder auf eine andere nachvollziehbare Art und Weise mitteilt und dem Makler gleichzeitig bekannt gibt, woher er die Kenntnis des Objektes erlangt hat, andernfalls gilt der Nachweis des Objektes als von der Immobilienfirma Peter Klein erfolgt.

Sofern aufgrund unserer Aktivitäten, z.B. Internetkontakte oder andere Verkaufsmaßnahmen direkter Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgenommen wurden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

Nebenabreden zu unseren schriftlichen Angeboten bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung.

Sowohl für die Vermittlung als auch für den Nachweis eines Kauf- oder Erwerbsvertrages, sowie grundstücksgleichen Rechten aus einer Zwangsversteigerung ist vom Verkäufer und vom Käufer eine Provision in Höhe von 3,57% des Gesamtkaufpreises, einschließlich aller mit dem Erwerb zusammenhängenden Nebenabreden oder Ersatzgeschäfte, zu zahlen. Bei einem Gesamtkaufpreis unter 100.000 € beträgt die Provision je 5,95 %. Bei erfolgreicher Vermietung von Wohnraum erhalten wir vom Mieter eine Provision von 2,38 Monatskaltmieten inklusive Mehrwertsteuer.

Uns steht auch dann die Provision zu, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt, z.B. Kauf statt Miete oder ähnliches.

Uns steht ferner dann die Provision zu, wenn der Angebotsempfänger unser Angebot an einen Dritten weitergibt und dieser den Kauf-, Erwerbs- oder Mietvertrag abschließt bzw. wenn der Angebotsempfänger als gesetzlicher oder rechtsgeschäftlicher Vertreter eines Dritten in eigenem Namen erwerben, kaufen, mieten oder pachten lässt. Als Dritte gelten sowohl Ehepartner, Familienangehörige als auch juristische Personen, die durch den Angebotsempfänger repräsentiert werden.

Alle Provisionen sind verdient und fällig im Zeitpunkt des rechtswirksamen Abschlusses.

Die Immobilienfirma ist berechtigt für Käufer und Verkäufer entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden. Es verstößt nicht gegen die Unparteilichkeit bei der Höhe des Kaufpreises zu vermitteln, wenn keine Seite Widerspruch erhebt.

Ein uns erteilter Verkaufsauftrag -mündlich oder schriftlich- verpflichtet den Verkäufer uns alle Angaben, die wir für die Durchführung des Auftrages benötigen, vollständig und richtig zu erteilen. Ferner hat uns der Auftraggeber unverzüglich über den Vertragsabschluss, den Vertragspartner und die Vertragskonditionen zu informieren. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen.

Unsere Haftung auf Schadensersatz, gleich aus welchem rechtlichen Grund, ist dergestalt beschränkt, dass wir, soweit es sich nicht um eine Verletzung vertragswesentlicher Pflichten handelt, nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit haften. Hinsichtlich des Objektes ist Immobilienfirma auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

----- So finden Sie uns -----

A3 Abfahrt Neuwied/Altenkirchen, B 256 Richtung Altenkirchen, Geschäftssitz: 56593 Horhausen, Rheinstr. 33 (Durchgangsstraße) Parkmöglichkeiten: Am 1. Zebrastreifen im Ort von der Rheinstraße rechts in die Forststraße abbiegen. Direkt auf der rechten Seite finden Sie kostenfreie Firmenparkplätze.