

Bonn / Hardtberg

# Vermietetes Apartment in beliebter Wohnlage

????????? ??????????: 24024018



???? ??????: 120.000 EUR • ??????????: ca. 39 m<sup>2</sup> • ??????????: 1

???????? ??????????: 24024018 - 53123 Bonn / Hardtberg

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24024018 - 53123 Bonn / Hardtberg

?? ??? ??????

???????? ??????????	24024018	????? ???????	120.000 EUR
????????????	ca. 39 m <sup>2</sup>	????????????	???????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	1		
??????????	1		
????? ?????????????	1966	???????????????????? ??????	ca. 0 m <sup>2</sup>
		???????	???????????????? ?????????, ??????????

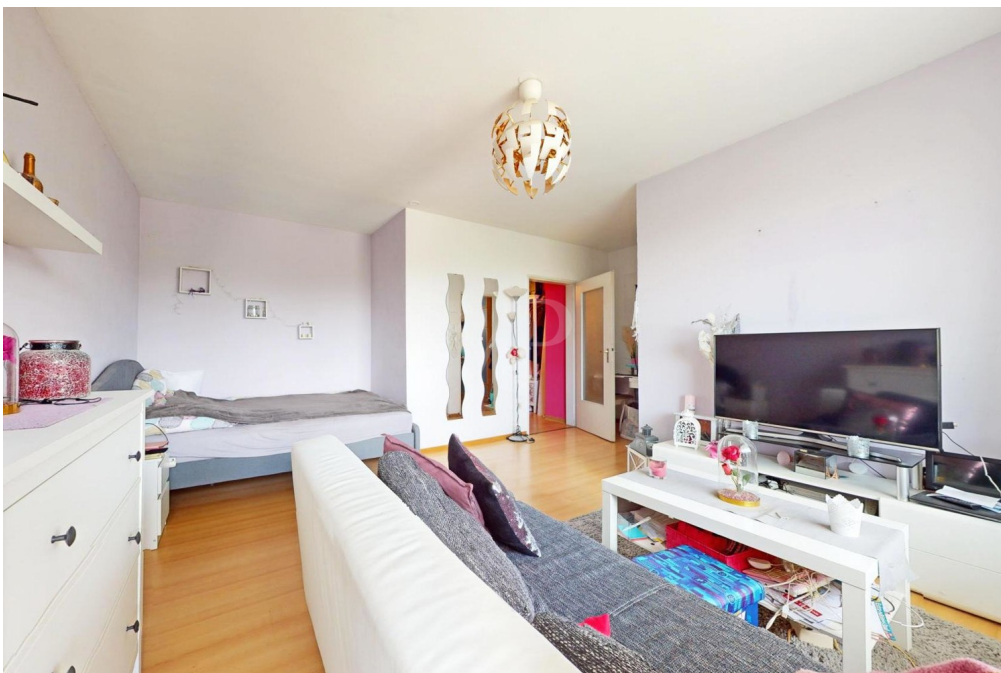
???????? ??????????: 24024018 - 53123 Bonn / Hardtberg

?????????????? ????????????

???? ????????????	????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	23.08.2028	??????????????	
??????????????????		???????	123.00 kWh/m²a
???????? ???		??????????????	
		??????????????	
		??????????????	D
		??????????????	
		??????????????	

???????? ??????????: 24024018 - 53123 Bonn / Hardtberg

?? ?????????





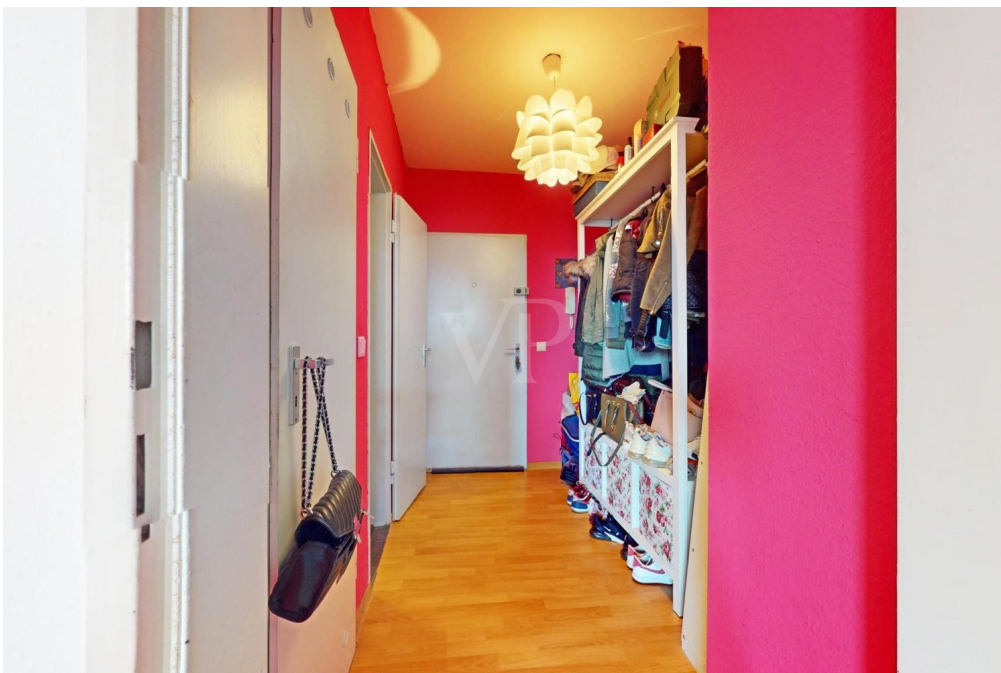
???????? ??????????: 24024018 - 53123 Bonn / Hardtberg

?? ?????????



???????? ?????: 24024018 - 53123 Bonn / Hardtberg

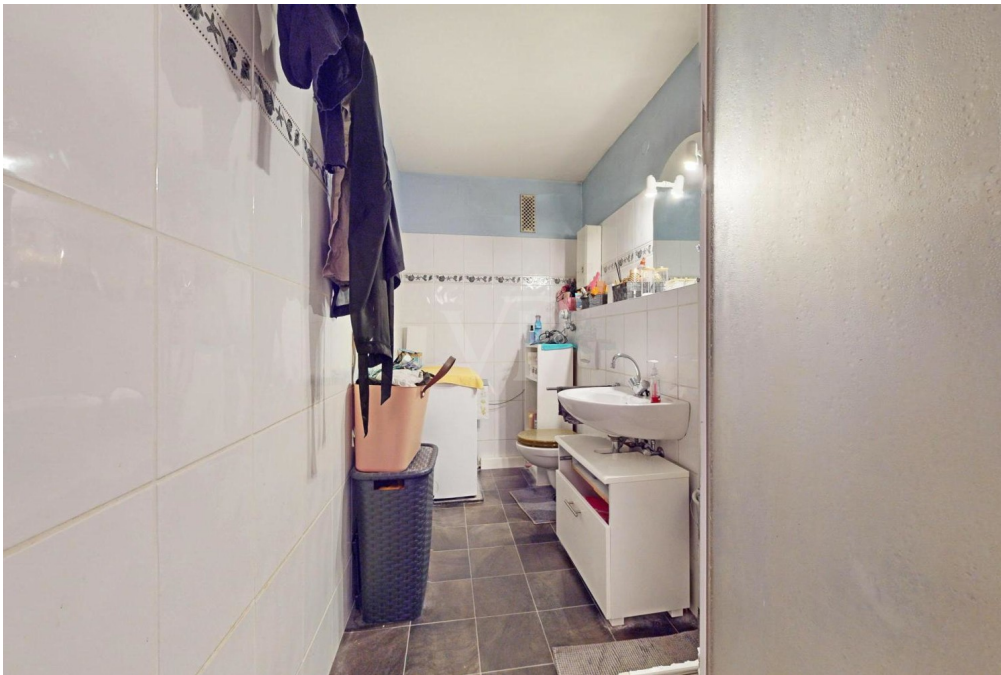
?? ????????





???????? ??????????: 24024018 - 53123 Bonn / Hardtberg

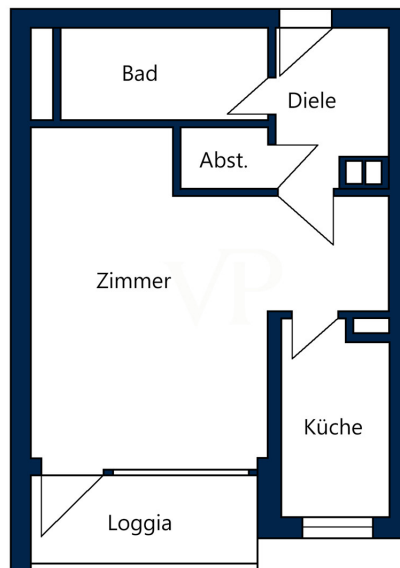
?? ?????????





???????? ??????????: 24024018 - 53123 Bonn / Hardtberg

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ??????????????

??????? ???????: 24024018 - 53123 Bonn / Hardtberg

??? ?????? ???????????

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine gepflegtes 1-Zimmer-Appartement aus dem Jahr 1966 mit einer Wohnfläche von ca. 39 m<sup>2</sup>. Die Wohnung befindet sich in der fünften Etage eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Über einen Aufzug ist die Wohnung bequem zu erreichen. Im Inneren erwartet Sie ein sehr gut geschnittener Wohn-/Schlafraum mit Zugang zu einer Loggia. Die Loggia bietet Platz für gemütliche Stunden an der frischen Luft und einen schönen Blick ins Grüne. Ein kleiner Flur mit einer Abstellkammer, ein Bad mit Dusche sowie eine kleine, bereits eingerichtete Küche runden das Angebot ab. Dank der durchdachten Raumaufteilung bietet die Wohnung genügend Platz für entspanntes Wohnen. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände. Ein Fahrradabstellraum sowie eine Waschmaschine mit Münzautomaten stehen den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung. Stellplätze befinden sich vor und neben dem Gebäude. Die Lage der Wohnung ist zentral und verkehrsgünstig. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Derzeit ist die Wohnung für eine monatliche Kaltmiete von 320 EUR vermietet. Insgesamt präsentiert sich das Objekt als ideales Domizil für Singles, die eine kompakte und pflegeleichte Wohnung suchen. Durch die praktische Ausstattung und die zentrale Lage ist die Wohnung sofort bezugsfertig und bietet gleichzeitig eine gute Vermietungsmöglichkeit. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

??????? ????????: 24024018 - 53123 Bonn / Hardtberg

??? ??? ??? ???????????

Der Hardtberg ist mit einer Fläche von 11,94 km<sup>2</sup> der kleinste Bonner Stadtbezirk. Er besteht aus den Stadtteilen Duisdorf, Lengsdorf, Brüser Berg und Hardthöhe. Dank seiner guten Infrastruktur mit einem breiten Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebot ist Hardtberg ein aufstrebender Stadtbezirk. Neben dem Bundesverteidigungsministerium ist Hardtberg Standort des Bundeslandwirtschaftsministeriums, des Bundesgesundheitsministeriums, der Bundeswirtschaftsministeriums und des Bundesfamilienministeriums. Auch die Nähe zu weiteren großen Arbeitgebern macht den Hardtberg zu einem beliebten Wohn- und Arbeitsort. Der Stadtbezirk verfügt über sieben Grund- und Hauptschulen, drei Förderschulen, zwei Realschulen, zwei Gymnasien sowie ein Berufskolleg (Rhein-Sieg-Kreis) und eine Zweigstelle der Volkshochschule der Bundesstadt Bonn. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Drogerien, Ärzte, Apotheken etc. befinden sich im Umkreis von wenigen hundert Metern. Im Osten des Stadtteils verläuft die Bundesautobahn 565 mit den Anschlussstellen Bonn-Lengsdorf und Bonn-Hardtberg. Entlang des Hardtbergs verläuft der Konrad-Adenauer-Damm, eine autobahnähnliche Straße, die Teil der Nordwestumgehung Bonns ist. Westlich des Hardtbergs verläuft die Bundesstraße 56 und hier befindet sich auch die Trasse der Voreifelbahn mit dem Haltepunkt Bonn-Duisdorf. Langfristig ist eine Straßenbahnlinie vom Bonner Hauptbahnhof zur Hardthöhe (Westbahn) geplant, die die bestehenden Busverbindungen teilweise ersetzen soll.

??????? ???????: 24024018 - 53123 Bonn / Hardtberg

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



???????? ??????????: 24024018 - 53123 Bonn / Hardtberg

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

---

Clemens-August-Straße 6 ??????

E-Mail: [bonn@von-poll.com](mailto:bonn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)