



BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Zwei vollvermietete, entwicklungsfähige Mehrfamilienhäuser in frequentierter Lage von Bonn-Ippendorf

53127 Bonn / Ippendorf, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: Becker-2082



Wohnfläche ca.: 211 m² - Kaufpreis: 298.500 EUR





Zwei vollvermietete, entwicklungsfähige Mehrfamilienhäuser in frequentierter Lage von Bonn-Ippendorf

Objekt ID	Becker-2082
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	(Ippendorf) 53127 Bonn / Ippendorf Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	211 m²
Vermietbare Fläche ca.	211 m²
Grundstück ca.	305 m²
Balkone	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1933
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Satteldach, Teilunterkellert, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	298.500 EUR





Objektbeschreibung

Die vollständig vermieteten, entwicklungsfähigen 2- und 3-Parteienhäuser wurden im Jahr 1933 in massiver Bauweise auf zwei ca. 301 m² großen Süd-/West Grundstücken errichtet.

Die Häuser sind real geteilt und messen eine Gesamtwohnfläche von ca. 211 m², verteilt auf 5 Wohneinheiten.

Hiervon verteilen sich ca. 80 m² Wohnfläche auf das rechte 2-Parteienhaus (Hausnummer 102). Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Innenhofzugang. Das Obergeschoss beherbergt eine helle 2-Zimmer-Wohnung mit zugehörigem Balkon. Das zugehörige Badezimmer dieser Wohnung befindet sich auf einer Zwischenetage. Im rückwärtigen Gartenbereich erwartet Sie ein praktischer, massiv gebauter Haustechnikraum mit inkludierter Waschküche. Die Beheizung dieses Hauses erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

Die weiteren ca. 131 m² Wohnfläche verteilen sich auf das linke Wohnhaus, welches im Jahr 1973 durch eine Dachgaube baulich erweitert wurde. Hier erwarten Sie ein geräumiges Apartment im Erdgeschoss, eine Maisonette-Wohnung im Ober-/Dachgeschoss sowie ein weiteres Apartment im rückwärtigen Gebäudeanbau.

Beide Wohnhäuser sind teilweise unterkellert und verfügen über zusätzliche Nutzflächen.

Die weißen Kunststofffenster sowie Holzfenster sind doppelt isolierverglast.

Die Oberböden der Wohnräume sind mit Laminat belegt.

Die Wohnhäuser befinden sich in einem renovierungs-/modernisierungsbedürftigen Allgemeinzustand.

Für die beiden Grundstücke liegt ein positiver Bauvorbescheid für 9 Wohneinheiten vor (hierzu erhalten Sie gerne in einem persönlichen Gespräch weitere Informationen).

Die pauschalisierte Jahresmiete „IST“ beträgt derzeit ca. 32.037,60 € in Euro inkl. Nebenkosten. Die pauschalisierte Jahresmiete „SOLL“ beträgt derzeit ca. 32.037,60 € in Euro inkl. Nebenkosten.

Vereinbaren Sie gerne Ihren individuellen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattung

Die Ausstattung der Häuser im Kurzüberblick:

- entwicklungsfähige 2- und 3-Parteienhäuser aus dem Jahr 1933, erbaut auf zwei ca. 301 m² großen Süd-/West Grundstücken (real geteilt)
- das linke Wohnhaus wurde im Jahr 1973 durch eine Dachgaube baulich erweitert





- insgesamt 5 Wohneinheiten, vollständig vermietet
- beheizt werden die Immobilien über Öl-Zentralheizungen
- die Oberböden der Wohnräume sind mit Laminat belegt
- die weißen Kunststofffenster sowie Holzfenster sind doppelt isolierverglast
- beide Wohnhäuser sind teilweise unterkellert und verfügen über zusätzliche Nutzflächen
- die pauschalisierte Jahresmiete „IST“ beträgt derzeit ca. 32.037,60 € in Euro inkl. Nebenkosten. Die pauschalisierte Jahresmiete „SOLL“ beträgt derzeit ca. 32.037,60 € in Euro inkl. Nebenkosten.

Sonstiges

Verfügen Sie selber über eine Immobilie, die wir unseren vorgemerkten Kunden anbieten dürfen?

Als Immobilienunternehmen speziell für die Region Bonn und Rhein-Sieg beschäftigen wir uns mit der professionellen Vermarktung von Wohnimmobilien, Anlage-/Renditeimmobilien und Grundstücken.

Qualifikation und Erfahrung unserer Mitarbeiter sind unsere Stärke.

Gerne führen wir für Sie im Vorfeld eine kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie durch.





Lage

Die zu veräußernden Mehrfamilienhäuser befinden sich in frequentierter Wohnlage von 53127 Bonn / Ippendorf.

Ippendorf ist ein Ortsteil der Bundesstadt Bonn im gleichnamigen Stadtbezirk. Er liegt südwestlich des Zentrums am Fuße des Venusbergs und Kreuzbergs. Des Weiteren grenzt Ippendorf unmittelbar an den Naturpark Kottenforst-Ville an und bietet somit eine grüne Umgebung sowie erholsame Spazierwege. Weitere umliegende Naherholungsgebiete sorgen für einen großen Erholungs- und Freizeitwert.

Eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur sorgt für kurze Entfernungen. Folglich sind Schulen und Kindergärten schnell zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar und in umfassendem Ausmaß vorhanden. Einzelhandel, Restaurants, Banken, Sportstätten sowie ein Ärztezentrum und Apotheken befinden sich im nahen Umfeld.

Die Bonner Innenstadt ist in lediglich ca. 10 Minuten mit dem Pkw zu erreichen. Auch die Anbindung an den ÖPNV ist als hervorragend zu bewerten. Zum Autobahnanschluss an die A565 gelangen Sie in nur zwei Fahrminuten.





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG



Impression Außenansicht



Impression Wohnzimmer Erdgeschoss, rechtes

Ha



Impression Esszimmer Erdgeschoss, rechtes



Impression Küche Erdgeschoss, rechtes Haus





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG



Impression Küche Erdgeschoss, rechtes Haus



Impression Flur Erdgeschoss, rechtes Haus





BECKER IMMOBILIEN

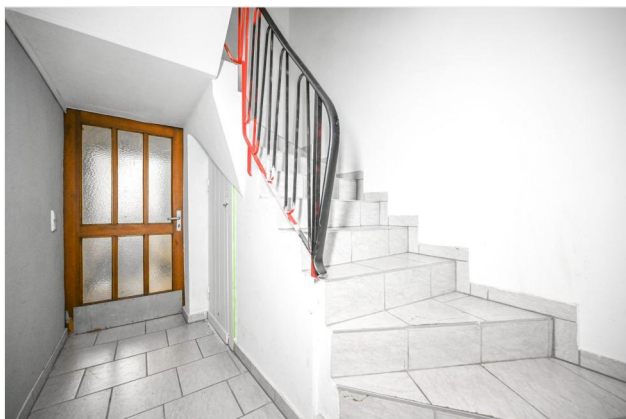
BONN RHEIN-SIEG



Impression Schlafzimmer Erdgeschoss, rechtes



Impression Bad Erdgeschoss, rechtes Haus



Impression Treppenhaus, rechtes Haus



Impression Eingangsbereich 1. Obergeschoss, r



Impression Küche 1. Obergeschoss, rechtes Hau



Impression Esszimmer 1. Obergeschoss, rechtes





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG



Impression Schlafzimmer 1. Obergeschoss, rech



Impression Balkon 1. Obergeschoss, rechtes Ha



Impression Bad 1. Obergeschoss, rechtes Haus



Impression Waschküche rechtes, Haus



Impression Innenhof, linkes Haus



Impression Wohnungseingang Obergeschoss,





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG



Impression Innenhof, linkes Haus



Impression Küche Erdgeschoss, linkes Haus



Impression Bad Erdgeschoss, linkes Haus



Impression Diele Erdgeschoss, linkes Haus



Impression Schlafzimmer Erdgeschoss, linkes H



Impression Außenansicht





BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Grundriss

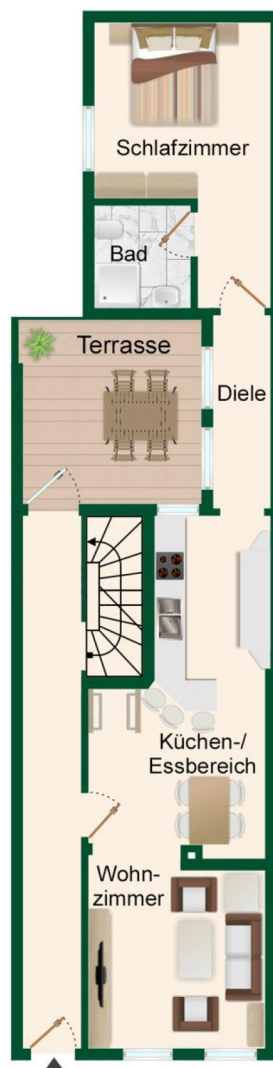
Grundriss Erdgeschoss linkes Haus



BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Röttgener Straße 102, 53127 Bonn
(rechtes Haus)

Erdgeschoss





Grundriss

Grundriss Obergeschoss linkes Haus



Obergeschoss

