Nöthen & Nöthen
IMMOBILIEN
Wenn Kompetenz von Nöthen ist

Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in bester Bonner Innenstadtlage!

53113 Bonn, Haus zum Kauf

Objekt ID: 16312

Wohnfläche ca.: **149 m²** - Zimmer: **10** - Kaufpreis: **640.000 EUR**

Nöthen & Nöthen Immobilien GmbH & Co KG c.marten@noethen-noethen-immobilien.de Tel. 0228 24254564
Frau Claudia Marten

Nöthen & Nöthen
IMMOBILIEN
Wenn Kompetenz von Nöthen ist

Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in bester Bonner Innenstadtlage!

Objekt ID	16312
Objekttyp	Haus
Adresse	53113 Bonn
Wohneinheiten	3
Wohnfläche ca.	149 m²
Vermietbare Fläche ca.	149 m²
Grundstück ca.	69 m²
Zimmer	10
Terrassen	1
Baujahr	1953
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Keller, Massivbauweise, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % Käuferprovision (inkl. Mehrwertsteuer)
Kaufpreis	640.000 EUR

Nöthen & Nöthen Immobilien GmbH & Co KG c.marten@noethen-noethen-immobilien.de Tel. 0228 24254564
Frau Claudia Marten

Nöthen & Nöthen
IMMOBILIEN
Wenn Kompetenz von Nöthen ist

Objektbeschreibung

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um ein Geschäftshaus mit einer Gewerbefläche einerseits und zusätzlichem, vermietetem Wohnraum andererseits. In Summe steht Ihnen eine vermietbare Fläche von ca. 149 qm zur Verfügung.
Während die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss (mit Ladenlokal) bis vor kurzem vom derzeitigen Eigentümer genutzt wurde, sind die restlichen Räume an Studenten vermietet.
Die Mieteinnahmen belaufen sich auf derzeit 22.680,- € p.a. (Warmmiete). Es handelt sich hierbei um 6 einzelne, in Form von Pauschalmieten geschlossene Verträge mit einzelnen Studenten. Die Gewerbeeinheit mit einer Größe von ca. 46 qm steht momentan leer, wodurch perspektivisch zusätzliche Mieterträge generiert werden können.

Bei Interesse kontaktieren Sie uns telefonisch oder per email. Gerne stehen wir Ihnen bei weiteren Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.04.2033
Baujahr	1953
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	211,40 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G

Lage

Die Bonner Innenstadt ist das historische Zentrum der Stadt Bonn und erstreckt sich entlang des Rheinufers und der Fußgängerzone. Die Stadt ist geprägt von einer Mischung aus historischen Gebäuden und modernen Einrichtungen, die eine lebendige und abwechslungsreiche Atmosphäre schaffen.

Zu den wichtigsten Sehenswürdigkeiten in der Innenstadt gehören der Bonner Marktplatz, der Beethovenplatz und das Beethovenhaus, das Geburtshaus des berühmten Komponisten Ludwig van Beethoven. Auch das Alte Rathaus, das Kurfürstliche Schloss und die Bonner Universität sind beliebte Attraktionen.

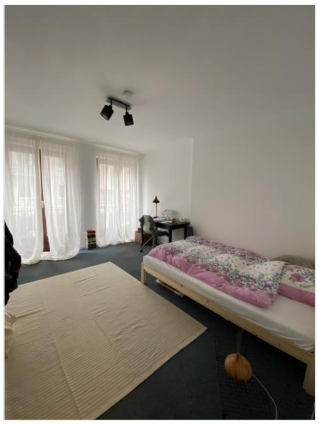
Die Fußgängerzone bietet eine große Auswahl an Geschäften, Restaurants und Cafés sowie regelmäßige Märkte und Festivals, wie den Bonner Weihnachtsmarkt oder das Beethovenfest. Auch das Rheinufer ist ein beliebter Ort zum Flanieren und bietet einen schönen Blick auf den Fluss und die umliegenden Landschaften.

Bonn ist eine attraktive Stadt für Studenten und junge Berufstätige, was eine hohe Nachfrage nach Wohnraum bedeutet.

Die Bonner Innenstadt ist eine beliebte Shopping Destination: Für Investoren ist diese Immobilie insbesondere deswegen interessant, da sich im Erdgeschoss ein Ladenlokal befindet, welches durch die sehr gute Lage eine hervorragende Erreichbarkeit genießt.

Nöthen & Nöthen
IMMOBILIEN
Wenn Kompetenz von Nöthen ist

Straßenansicht


Studentenzimmer

Küche Obergeschoss

Terrasse Obergeschoss

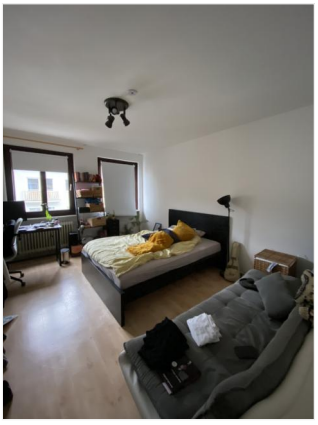
Treppenaufgang

Badezimmer 1.OG

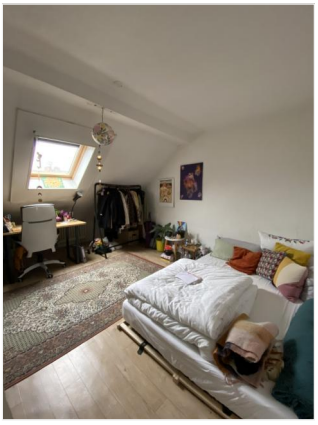
Nöthen & Nöthen Immobilien GmbH & Co KG c.marten@noethen-noethen-immobilien.de Tel. 0228 24254564
Frau Claudia Marten

Studentenzimmer

Badezimmer


Studentenzimmer

Treppenhaus


Studentenzimmer

Rückansicht

Nöthen & Nöthen Immobilien GmbH & Co KG c.marten@noethen-noethen-immobilien.de Tel. 0228 24254564
Frau Claudia Marten