

Bonn-Oberkassel | Chance für Kapitalanleger! Gut vermietetes Mehrfamilienhaus in Bonn-Oberkassel



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus

Adresse: 53227 Bonn

Baujahr: 1898

Zimmerzahl: 7

Wohnfläche (ca.): 222 m²

Nutzfläche (ca.): 113 m²

Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 222 m²

Grundstücksfläche (ca.): 380 m²

Garage: ja

**Kaufpreis
€ 775.000,-**

> Mehrfamilienhaus

> Bonn

> 7 Zimmer

> 222 m² Wohnfläche

> Objektnummer: FM935



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	53227 Bonn
Baujahr	1898
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	222 m ²
Nutzfläche (ca.)	113 m ²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	222 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	380 m ²
Kaufpreis	775.000,- €
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	126,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2031-06-13
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1898
Anzahl der Einheiten	3,00
Anzahl Etagen	3
Unterkellert	teilweise
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
WC	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Bauweise	Massiv
Kabel / Sat-TV	ja
Mieteinnahmen p.a. (IST)	27.360,- €
Mieteinnahmen p.a. (SOLL)	30.000,- €
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Das 1898 erbaute Mehrfamilienhaus hat drei Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 222 m² auf drei Stockwerken. Alle drei Wohneinheiten sind gut vermietet und bringen jährlich eine Jahreskaltmiete von ca. 29.400 Euro. Der Blick auf die Mietpreisentwicklung verspricht eine hervorragende Rendite. Fortlaufende sorgfältige Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen haben dafür gesorgt, dass sich das Haus in einem guten und gepflegten Zustand befindet.

Wohnung im Erdgeschoss:

Die Wohnung im Erdgeschoss ist eine barrierearme 2-Zimmer-Wohnung mit einem gemütlichen Wohn- und Essbereich, einer separaten Küche, ein Schlafzimmer und ein Duschbad mit Tageslicht.

Wohnfläche ca. 77 m².

Die Wohnung wird ab dem 1. Februar 2023 für 1.100 Euro kalt vermietet. Die Lage im Erdgeschoss mit direkten Zugang zur eigenen Terrasse sprechen Interessenten aller Altersklassen an.

Wohnung im 1. Obergeschoss:

Die Wohnung im ersten Obergeschoss ist eine 2-Zimmer-Wohnung und hat einen offenen Wohn- und Essbereich, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Gäste-WC und ein Wannenbad mit Tageslicht.

Wohnfläche ca. 75 m².

Die Wohnung ist seit 2004 für 700 Euro kalt vermietet.

Wohnung im Dachgeschoss:

Die Wohnung im Dachgeschoss ist eine 3-Zimmer-Wohnung, mit einem offenen Wohn- und Essbereich, einer Küche, zwei separate Zimmer sowie ein Badezimmer mit Wanne und Tageslicht.

Wohnfläche ca. 70 m².

Die Wohnung ist seit 2012 für 480 Euro kalt vermietet.

Ausstattung:

Der gepflegte Zustand des Hauses kommt durch regelmäßige Modernisierungen:

- 2017 Horizontalsperre Kelleraußenmauerwerk
- 2018 Modernisierung der Heizung
- 2019 Modernisierung Bad im Erdgeschoss inkl. Fenster
- 2020 Renovierung Bad 2. Obergeschoss
- 2020 Sanierung Dach mit Dämmung

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Straße in fußläufiger Nachbarschaft zur Königswinterer Straße. Das Haus umrundet ein blickdichter Garten, der wunderbar gepflegt mit alten Bäumen umsäumt ist. Eine Doppelgarage bietet Platz für zwei Autos, zusätzlich ist es möglich eine Ladestation für E-Autos zu installieren. Das Haus ist teilweise unterkellert. Jede Partei findet ausreichend Platz in seinem eigenen Kellerabteil.

> Mehrfamilienhaus

> Bonn

> 7 Zimmer

> 222 m² Wohnfläche

> Objektnummer: FM935



Lagebeschreibung:

Die Rhein-Metropole Bonn boomt: Die Stadt zwischen Siebengebirge und Kottenforst, entlang des Rheins ist modern, studentisch und bietet beste Infrastruktur. Etwas abseits vom Trouble, dafür aber mit direktem Einstieg in das Siebengebirge liegt der Ortsteil Oberkassel im rechtsrheinischen Bezirk Beuel. Unterhalb der Konrad-Adenauer-Brücke bietet der Stadtteil besonders in Hang- und Rheinlagen gute bis sehr gute Wohnlagen mit einer hohen Nachfrage bei Mietinteressenten.

Die Rheinpromenade ist für Fußgänger und Radfahrer gleichermaßen beliebt und ermöglicht einen autofreien Zugang. Auch die Copacabana ist in Oberkassel nicht weit. Der eigene Badestrand ist im Sommer beliebtes Ziel für Bewohner wie Besucher und nur 15 Minuten fußläufig vom Objekt zu erreichen. Oberkassel profitiert zudem von der Entwicklung des Bonner Bogens an seiner nördlichen Spitze.

Durchzogen wird der Stadtteil von der Königswinterer Straße auf der sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bars befinden. Die kulinarische Vielfalt im Bonner Bogen ergänzt das Angebot und macht aus dem eher dörflich anmutenden Oberkassel einen nachgefragten Hotspot.

Wer doch einmal weg muss, kommt über das Autobahnkreuz Bonn Ost in 20 Minuten zum Flughafen Köln Bonn. Aber auch die Tram 66 bringt Anwohner in 20 Minuten zum Hauptbahnhof Bonn. Am Bahnhof Bonn-Oberkassen verkehrt regelmäßig die RB27 und RE8.

Die Mietpreisentwicklungen für Wohnungen in Oberkassel sind für Kapitalanleger interessant. Lagen diese vor 2018 noch bei unter 9 Euro/m², sind die Mieten in 2022 bereits bei 10 Euro bei Bestandswohnungen. Der gesamte Wohnungsbau im Bonner Stadtgebiet bleibt jedoch hinter dem Bedarf zurück. Mit steigendem Bevölkerungswachstum werden Mietwohnungen nachgefragt. Knappe Angebote lassen Interessenten noch stärker auf das Angebot reagieren. Gepflegte Bestandswohnungen in bester Lage werden perspektivisch positive Preisentwicklungen entgegentblicken.

Sonstiges:

Dank einer exzellenten Kenntnis des Immobilienmarktes und der Mikromärkte haben wir uns bei Kunden und Geschäftspartnern einen hervorragenden Ruf als erfahrene Marktexperten erarbeitet.

Viele prominente Kunden, etwa Bundesliga-Spieler, Musiker, Künstler und andere Personen des öffentlichen Lebens, schenken und bei Immobilienangelegenheiten ihr Vertrauen. Wir nutzen stets unser hervorragendes Netzwerk, um den Auftrag schnell und nach Ihren Vorstellungen zum Erfolg zu führen.

Unsere dynamische Vermarktung ist das Ergebnis aus einer effizienten Beratung, einem leistungsstarken Marketingkonzept und einem

zielorientierten Vertrieb.

Wenn Sie Ihre Immobilie zeitnah, ohne Leerstand und zum Bestpreis verkaufen wollen, setzen Sie auf uns!

Im Vorfeld bieten wir Ihnen gerne eine kostenfreie Bewertung Ihrer Immobilie an.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Ihr Global Stone Properties Team

Objektbilder:



Eckdaten

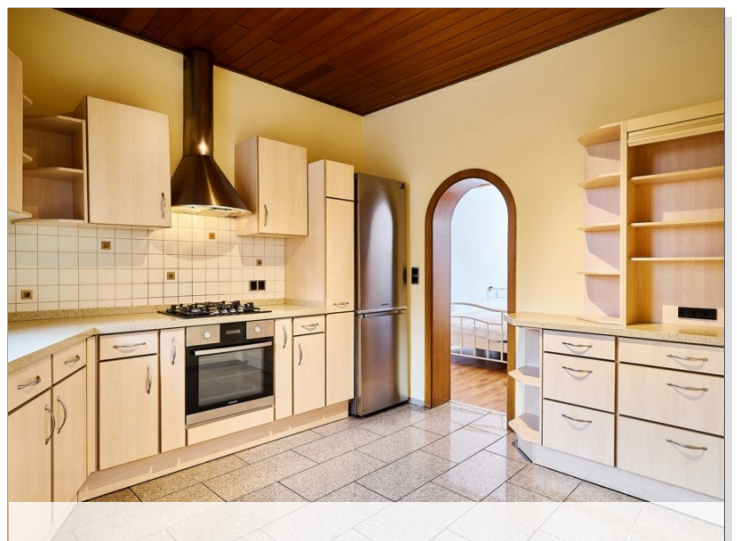
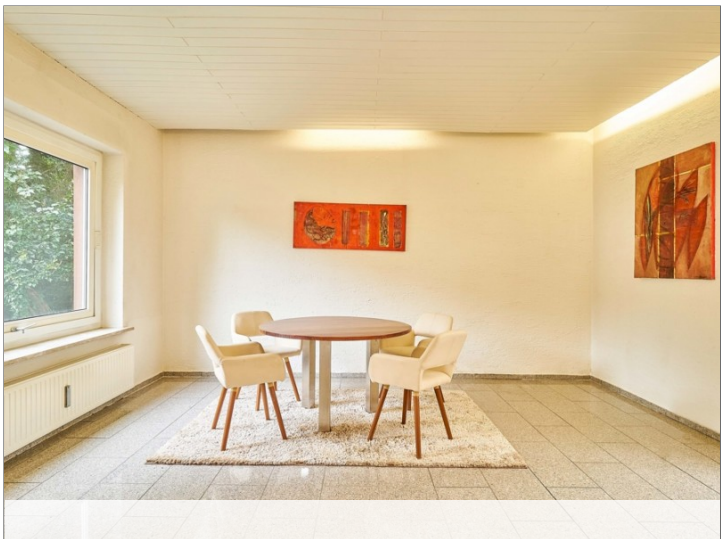
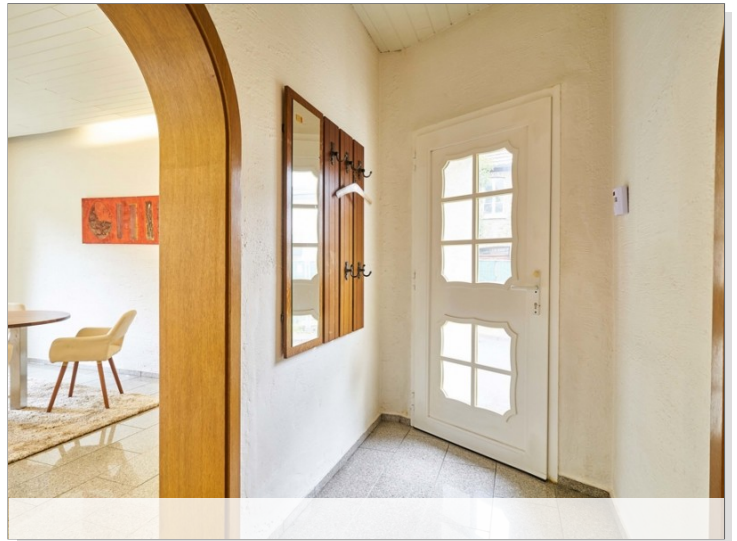
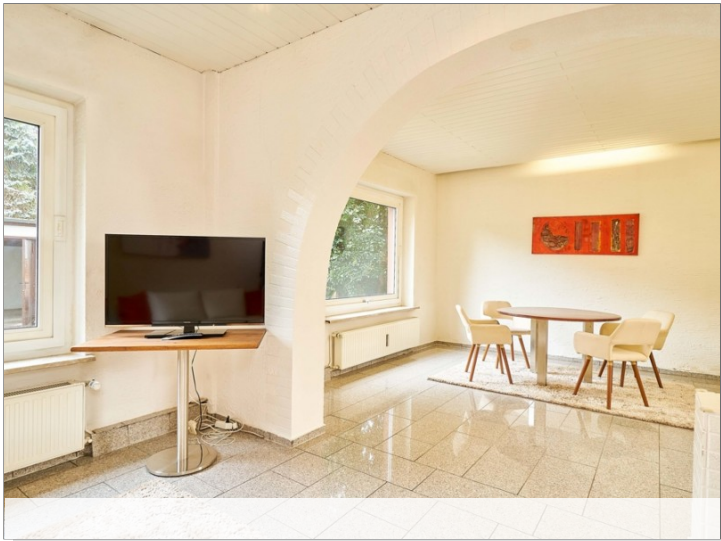
> Mehrfamilienhaus

> Bonn

> 7 Zimmer

> 222 m² Wohnfläche

> Objektnummer: FM935



Eckdaten

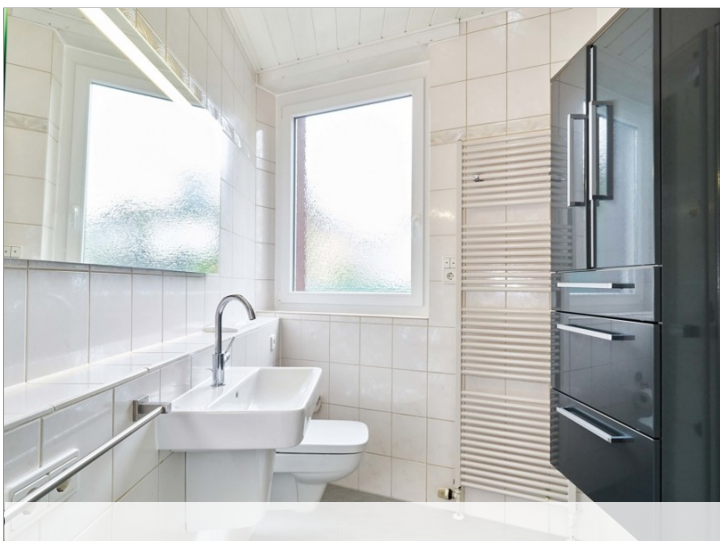
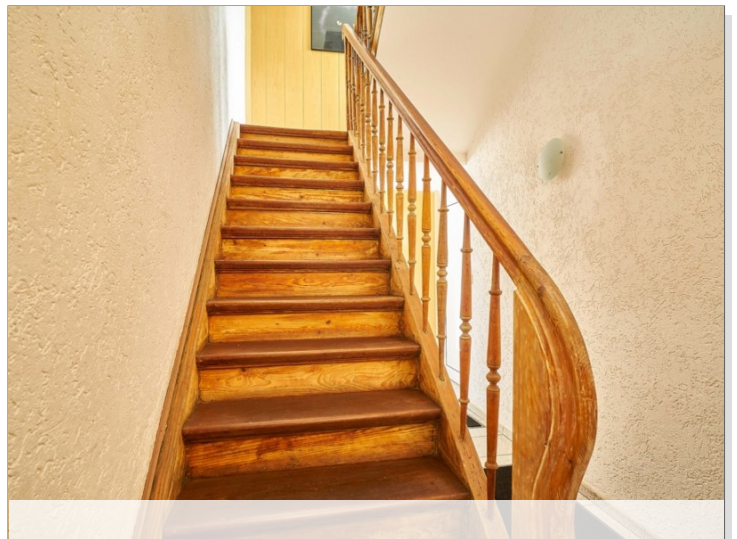
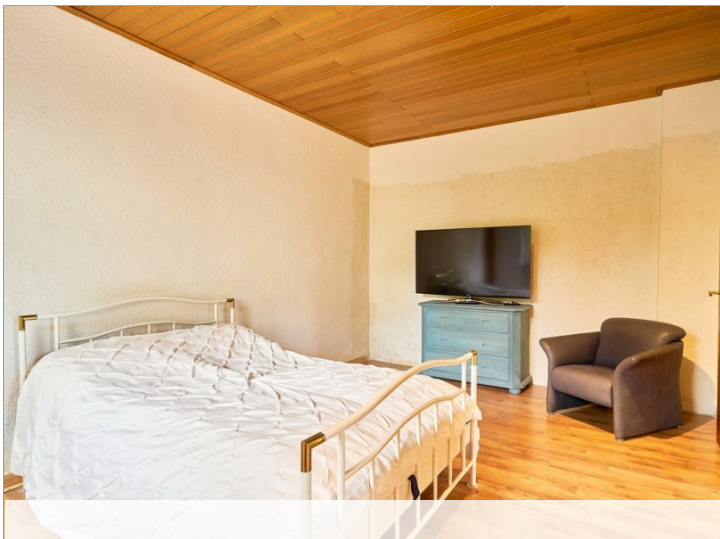
> Mehrfamilienhaus

> Bonn

> 7 Zimmer

> 222 m² Wohnfläche

> Objektnummer: FM935



Eckdaten

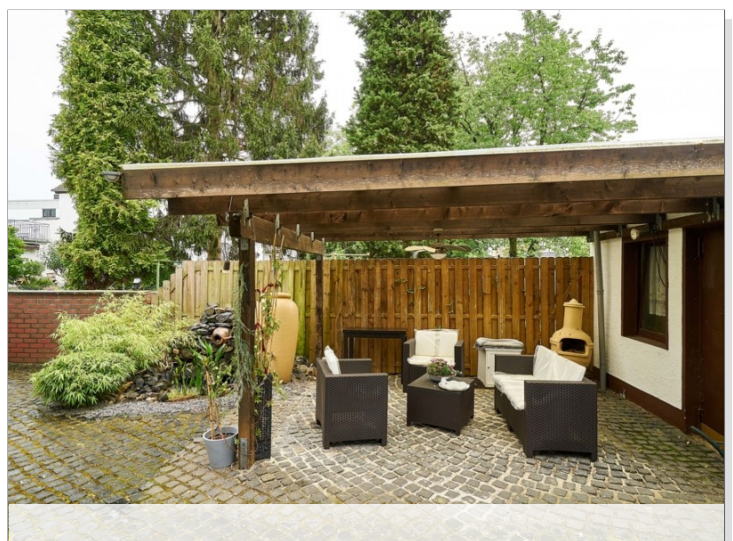
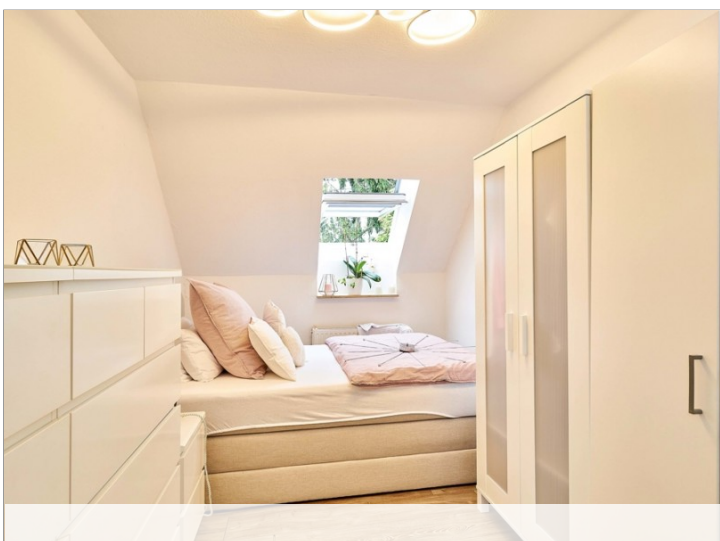
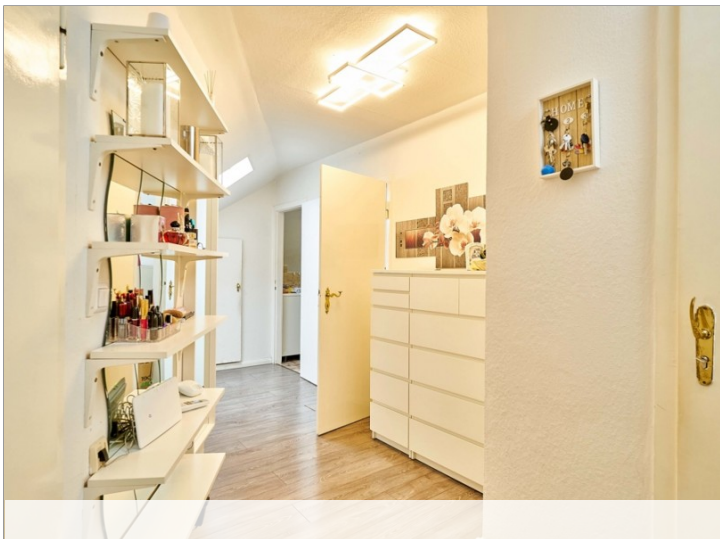
> Mehrfamilienhaus

> Bonn

> 7 Zimmer

> 222 m² Wohnfläche

> Objektnummer: FM935



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

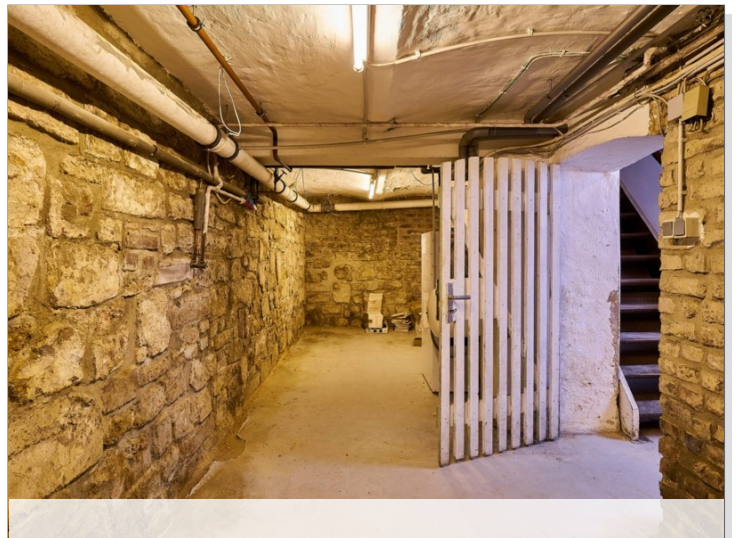
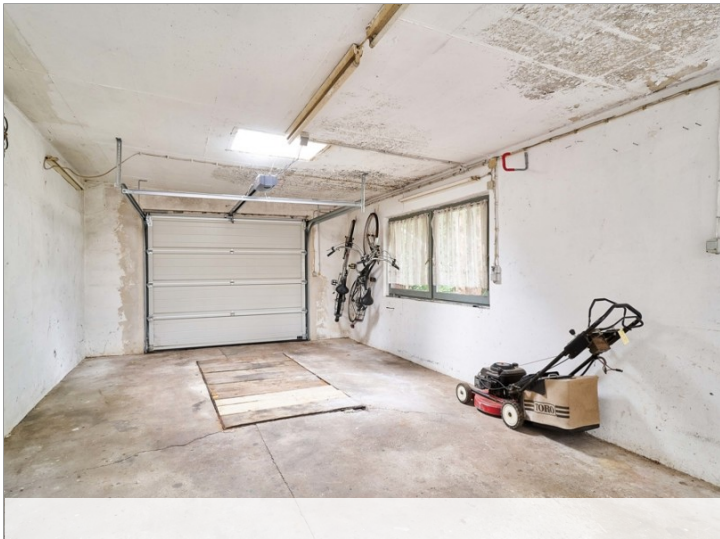
> Mehrfamilienhaus

> Bonn

> 7 Zimmer

> 222 m² Wohnfläche

> Objektnummer: FM935



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bonn
- > 7 Zimmer

- > 222 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FM935



Ansprechpartner:

Herr Koray Kaymakoglu

Telefon: +49 (0) 30- 200 93 188

Mobil: +49 (0) 172 989 66 14

E-Mail: kk@globalstone-properties.de

Firmendaten:

Global Stone Properties | real estate management

Rupertweg 1

13127 Berlin

T 030 - 200 93 188

F 030 - 200 93 191

M 0172 - 98 966 14

kk@globalstone-properties.de

www.globalstone-properties.de

Ihre Notizen: