

Bonn-Dottendorf: 2 Einfamilienhäuser mit schönem Grundstück



53129 Bonn

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 223,00 m²

Haustyp:	Besondere Immobilie
Grundstücksfläche ca.:	425,00 m ²
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1985
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	Januar 2025
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

GÖTZKY  **IMMOBILIEN**

Ihr Ansprechpartner:

Götzky Immobilien

Frau Ruth Götzky

E-Mail: goetzky-immobilien@t-online.de

Tel: +49 2224 9897800

Mobil: +49 1511 1511745

Web: <http://www.goetzkyimmobilien.de>

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis

Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Powered

Bonn-Dottendorf: 2 Einfamilienhäuser mit schönem Grundstück



Objektbeschreibung:

In gefragter Wohnlage von Bonn-Dottendorf präsentiert sich diese besondere Immobilie bestehend aus zwei Einfamilienhäusern mit Innenhof und schönem Gartengrundstück.

Das Vorderhaus (Baujahr ca. 1900, teilunterkellert) bietet eine Wohnfläche von ca. 96 m². Es verfügt über vier Zimmer, ein modernes, neuwertiges Badezimmer sowie eine Einbauküche. Die Einheit ist bereits geräumt.

Das Hinterhaus (Baujahr 1985, voll unterkellert) verfügt über ca. 127 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoss befinden sich Wohnzimmer, Schlafzimmer, Einbauküche, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein großzügiger Wintergarten mit Austritt in den Garten. Der Keller bietet fünf Räume mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Im Obergeschoss stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, in einem davon ist eine zusätzliche Einbauküche integriert. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Badezimmer mit Badewanne.

Die Immobilie wird zum Jahresanfang vollständig frei.

Die Liegenschaft eignet sich ideal:

- als Kapitalanlage
- zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung
- als Mehrgenerationenlösung

Ausstattung:

Beide Häuser werden über separate Gasthermen beheizt:

Vorderhaus
Gastherme mit Warmwasser aus 2014

Hinterhaus
Gastherme mit Warmwasser aus 2012

Fenster
Vorderhaus: Aluminium, 2-fach verglast
Hinterhaus: Holz, 2-fach verglast

Lage:

Das Objekt befindet sich in begehrter Wohnlage in Bonn-Dottendorf.

Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Cafés, Restaurants sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Grünflächen und Parkanlagen sorgen zusätzlich für hohe Wohnqualität.

Sonstiges:

Der Bodenrichtwert beträgt laut BORIS NRW 990 €/m². Bei einer Grundstücksgröße von ca. 425 m² entspricht dies bereits einem rechnerischen Bodenwert von über 420.000 €.

HINWEISE

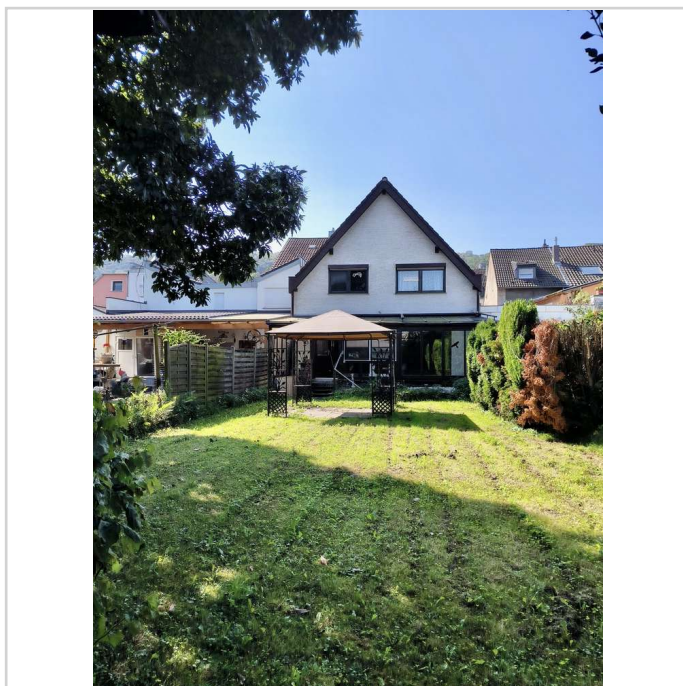
Dieses Exposé stellt lediglich einen Auszug aus unserem aktuellen Immobilienportfolio dar. Weitere attraktive Angebote finden Sie jederzeit auf unserer Homepage unter

www.goetzky-immobilien.de.

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisinformationen beruhen ausschließlich auf Informationen des Eigentümers oder Dritter. Für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität übernimmt Götzky Immobilien keine Gewähr. Irrtümer sowie Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

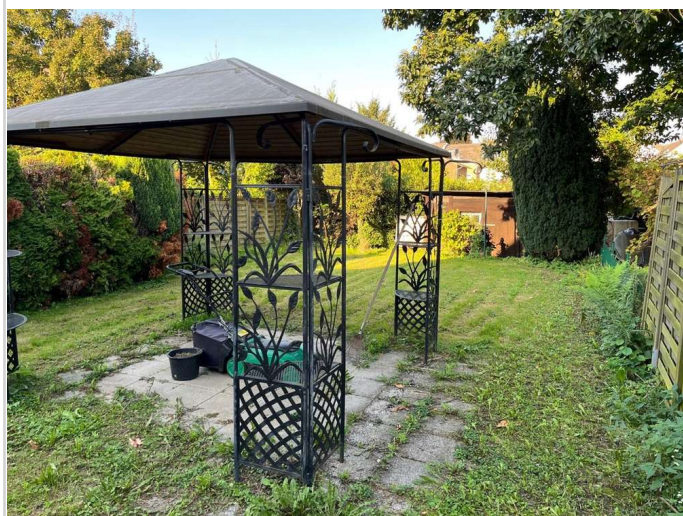
Ein Maklervertrag mit Götzky Immobilien kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklerleistungen zustande.

Wenn Sie selbst eine Immobilie veräußern möchten, stehen wir Ihnen gern für eine persönliche und kompetente Beratung zur Verfügung.

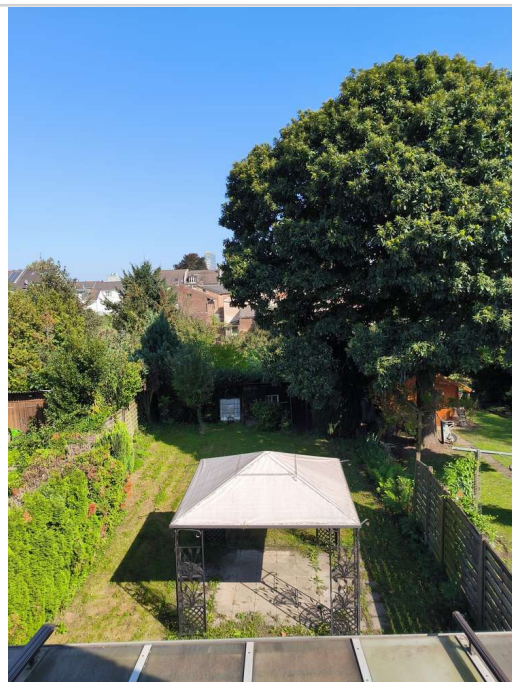


Garten

Bonn-Dottendorf: 2 Einfamilienhäuser mit schönem Grundstück



Garten



Garten

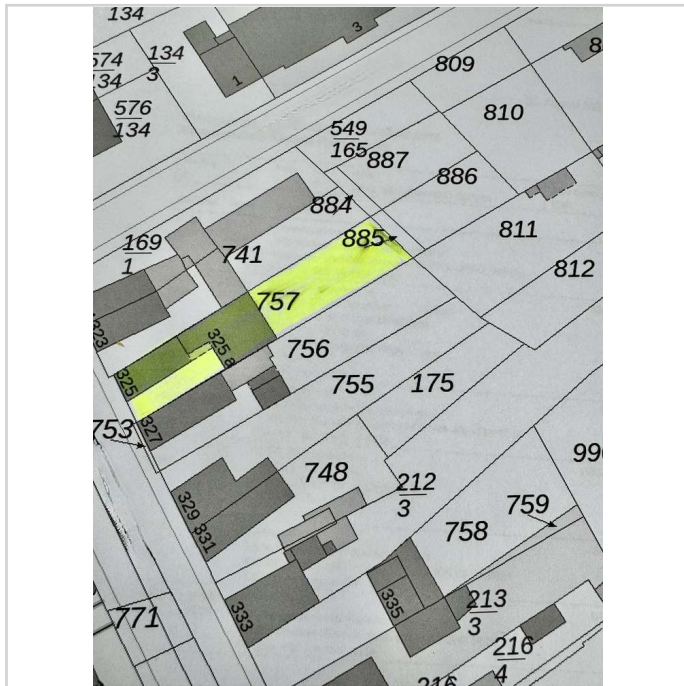


Neubau

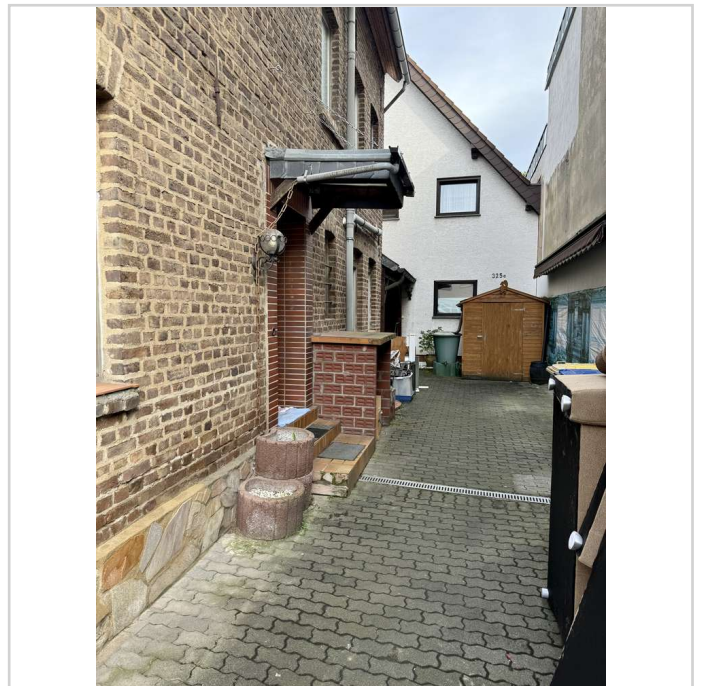


Altbau

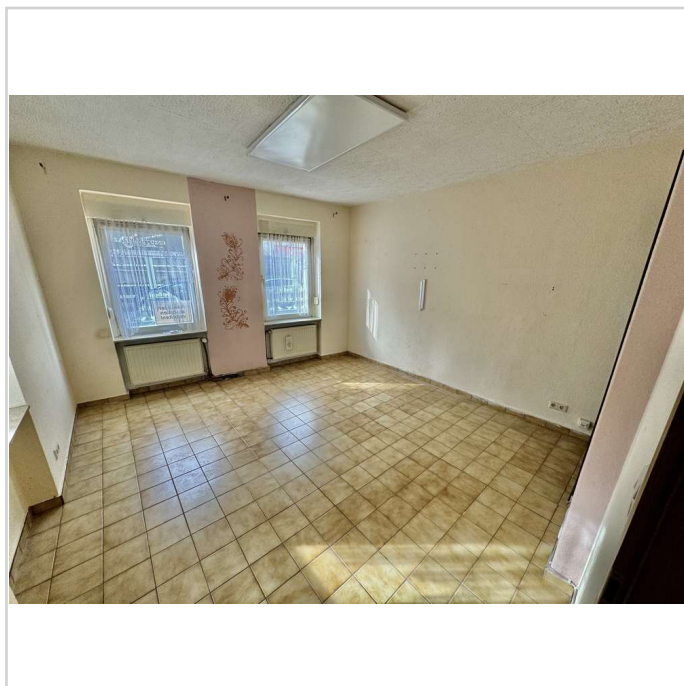
Bonn-Dottendorf: 2 Einfamilienhäuser mit schönem Grundstück



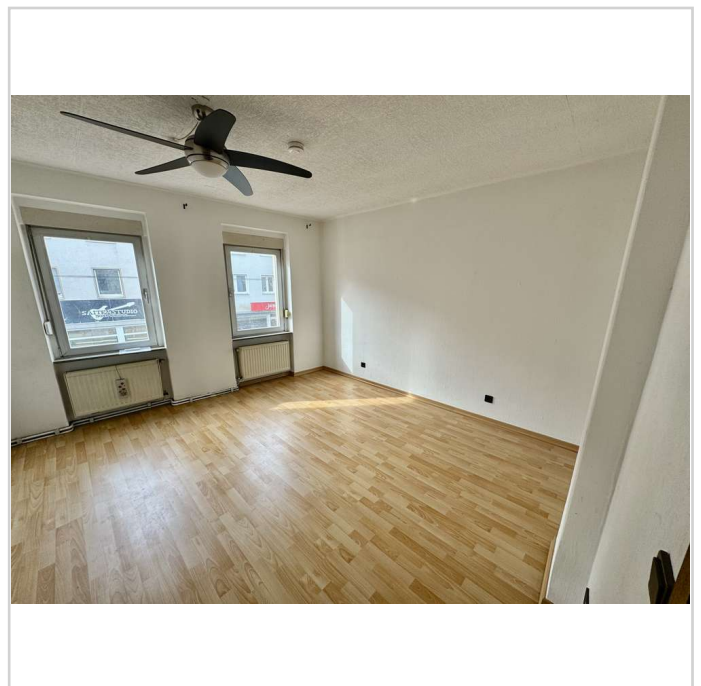
Lageplan



Innenhof



Wohnzimmer Altbau

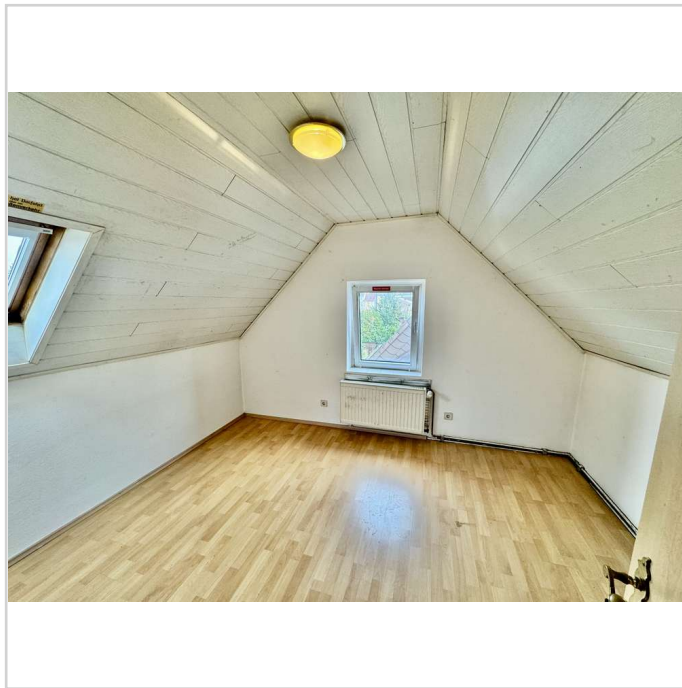


Schlafzimmer Altbau

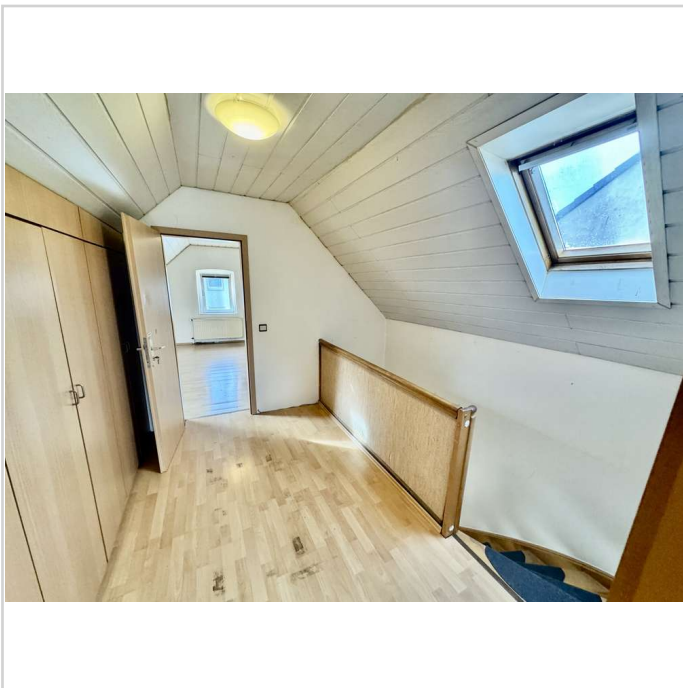
Bonn-Dottendorf: 2 Einfamilienhäuser mit schönem Grundstück



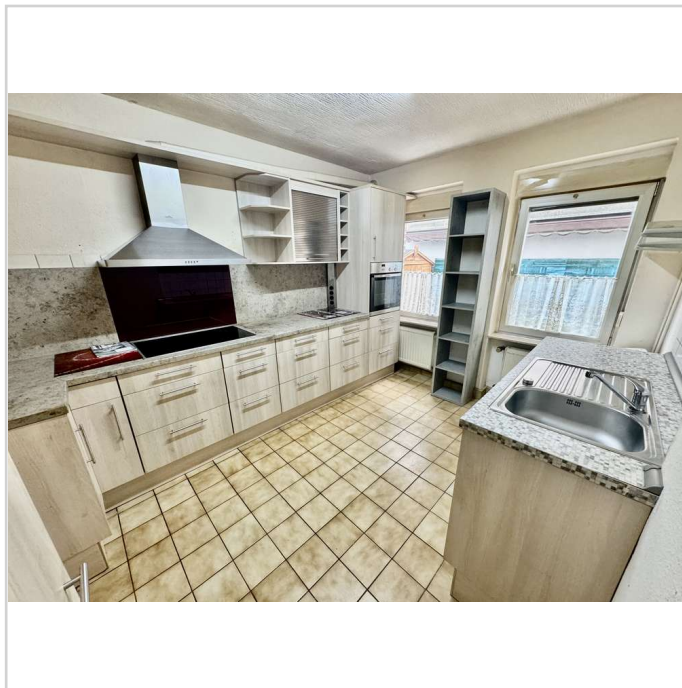
Kinderzimmer DG Altbau



Kinderzimmer Altbau

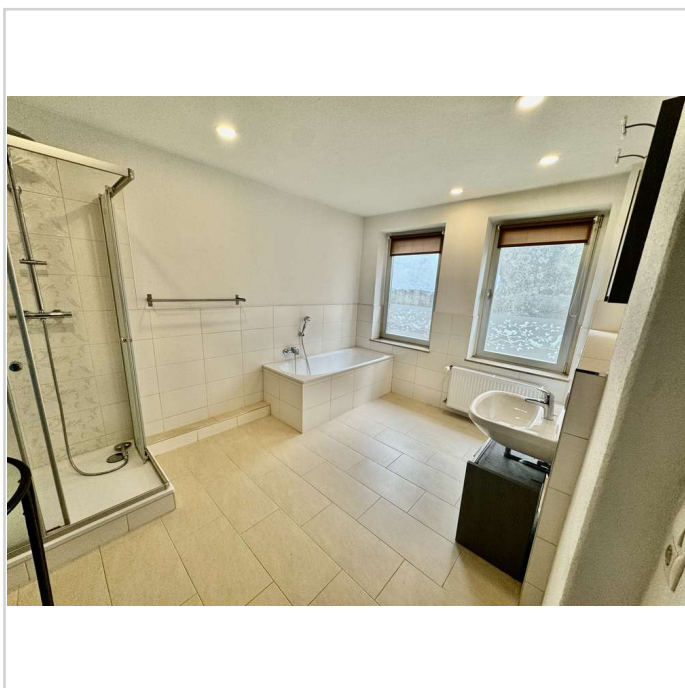


Kinderzimmer Altbau

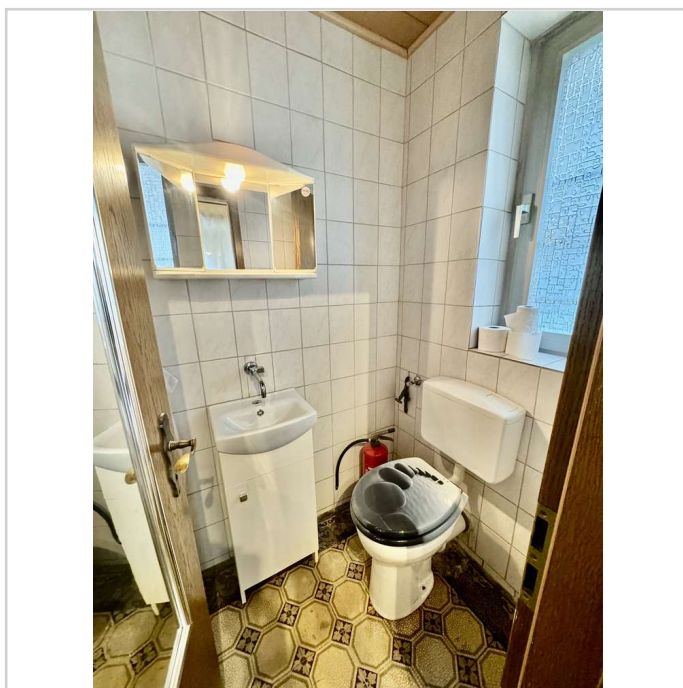


Küche Altbau

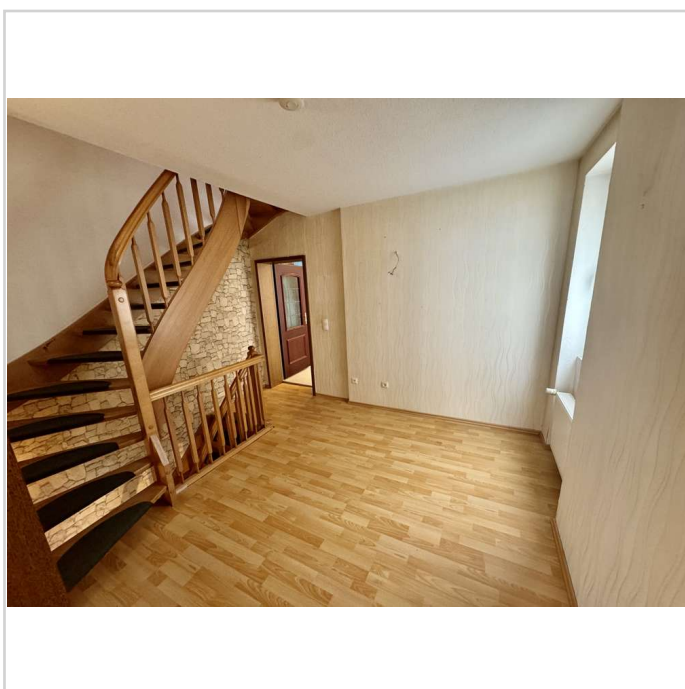
Bonn-Dottendorf: 2 Einfamilienhäuser mit schönem Grundstück



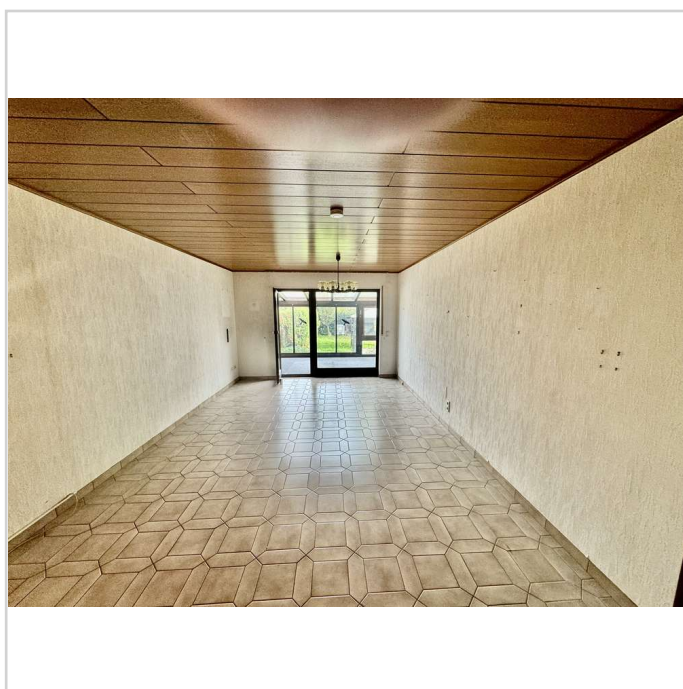
Badezimmer Altbau



Gäste-WC Altbau



Treppe Altbau



Wohnzimmer Neubau EG

Bonn-Dottendorf: 2 Einfamilienhäuser mit schönem Grundstück



Schlafzimmer Neubau EG



Kinderzimmer Neubau

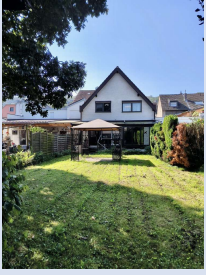


Küche Neubau



Bad EG Neubau

Bonn-Dottendorf: 2 Einfamilienhäuser mit schönem Grundstück



Bad 1. OG Neubau



Wintergarten Neubau

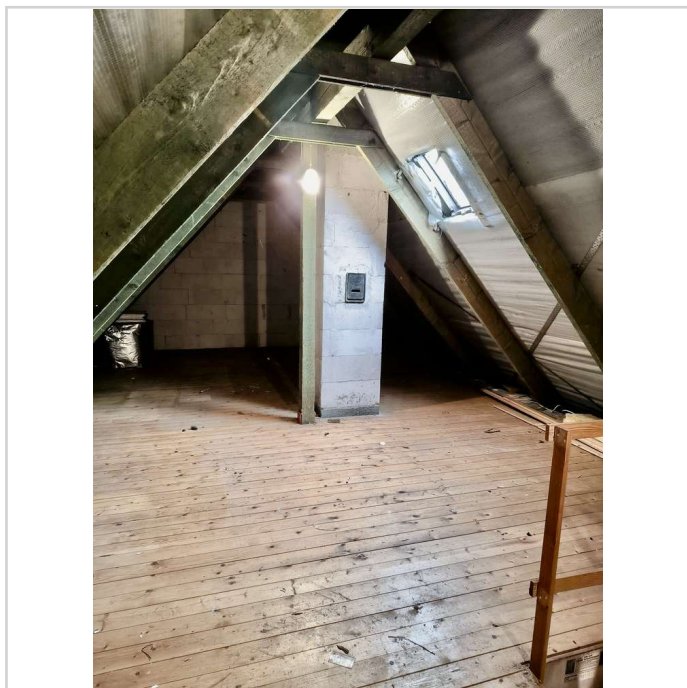


Wintergarten Neubau



Wohnzimmer Neubau OG

Bonn-Dottendorf: 2 Einfamilienhäuser mit schönem Grundstück



Dach Neubau

Seit 35 Jahren erfolgreich!
Erfolg ist kein Zufall, sondern Können.
Wir können!
Verkauf Ihrer Immobilie? Gerne mit uns.

GÖTZKY  **IMMOBILIEN**

VERKAUF ■ VERMIETUNG ■ FINANZIERUNGEN ■ WERTSCHÄTZUNGEN

Götzky Immobilien