

129 m² Wohnraum mit Potenzial – 5-Zimmer-Eigentumswohnung in begehrter Lage von Bonn-Oberkassel



53227 Bonn

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca: 129,00 m²

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Etage:	0
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1970
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	211,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1970
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Stufenloser Zugang:	Ja

**GÖTZKY IMMOBILIEN**

Ihr Ansprechpartner:

Götzky Immobilien

Herr Helmut 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.

129 m² Wohnraum mit Potenzial – 5-Zimmer-Eigentumswohnung in begehrter Lage von Bonn-Oberkassel



Objektbeschreibung:

Seltene Gelegenheit in Bonn-Oberkassel: Mit rund 129 m² Wohnfläche, einer flexiblen Grundrissgestaltung und der Möglichkeit einer späteren Aufteilung in zwei Wohneinheiten bietet diese Immobilie außergewöhnliches Potenzial – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. In einer der begehrtesten Wohnlagen Bonns eröffnet sich hier die seltene Gelegenheit, großzügigen Wohnraum mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten zu erwerben.

Diese großzügige Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihr außergewöhnliches Raumangebot. Auf rund 129 m² Wohnfläche verteilen sich fünf Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Käufer, die ihre individuellen Wohnideen verwirklichen möchten.

Ein besonderes Highlight ist die flexible Nutzung der Immobilie. Die Wohnung entstand aus der Zusammenlegung zweier Eigentumswohnungen und kann – vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen – bei Bedarf wieder in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt werden. Dadurch eignet sie sich sowohl für die Eigennutzung als auch als interessante Kapitalanlage oder Mehrgenerationenlösung.

Zwei Balkone, zwei Badezimmer sowie zwei großzügige Kellerräume sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Ein Personenaufzug ermöglicht einen komfortablen und nahezu barrierefreien Zugang zur Wohnung. Der gepflegte Gemeinschaftsgarten bietet zusätzlichen Freiraum und lädt zum Entspannen im Grünen ein.

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die ideale Grundlage, ein modernes Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ob zeitlose Eleganz oder modernes Design – hier lassen sich individuelle Wohnträume verwirklichen.

Ausstattung:

Großzügiger Grundriss
Zwei Balkone mit Blick ins Grüne
Zwei Kellerräume
Gemeinschaftsgarten
Personenaufzug
Barrierearmer Zugang
Flexible Nutzungsmöglichkeiten
Aufteilung in zwei Wohneinheiten möglich (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen)
Zwei Badezimmer
Renovierungsbedürftiger Zustand

Lage:

Die Wohnung befindet sich in Bonn-Oberkassel, einem der beliebtesten rechtsrheinischen Stadtteile der Bundesstadt Bonn. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen in die Bonner Innenstadt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie Cafés befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Kindergärten und Schulen sind ebenso schnell erreichbar wie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten entlang des Rheins und im nahegelegenen Siebengebirge.

Die Stadtbahnlinie 66 sowie mehrere Buslinien sorgen für eine ausgezeichnete Anbindung an Bonn, Siegburg und die umliegenden Städte. Über die B42 und die A562 sind auch die Autobahnen schnell erreichbar.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, hervorragender Infrastruktur und der Nähe zum Rhein macht Oberkassel zu einem der begehrtesten Wohnstandorte Bonns. Hier verbinden sich urbanes Leben, Natur und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung auf ideale Weise.

Sonstiges:

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.

129 m² Wohnraum mit Potenzial – 5-Zimmer-Eigentumswohnung in begehrter Lage von Bonn-Oberkassel



Aussenansicht



Rückansicht



Garten