

## Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus im Herzen der Bonner Altstadt



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 66275-7295

Wohnfläche 360 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Willkommen zu einem einzigartigen Angebot im Herzen der Bonner Altstadt: Ein prachtvolles Mehrfamilienhaus im wunderschönen Jugendstil, das sich hervorragend als Zins- und Renditeobjekt eignet. Dieses denkmalgeschützte Haus wurde im Jahr 1905 erbaut und besticht durch seine historische Architektur sowie die zentrale Lage. Auf einem 183 m<sup>2</sup> großen Grundstück erstreckt sich diese ansprechende Immobilie über vier Etagen und bietet insgesamt eine vermietbare Fläche von etwa 360 m<sup>2</sup>. Die Wohnqualität wird durch die normale Ausstattung, teils mit charmanten Holzdielen und teilweise hohen Decken, unterstrichen. Das Mehrfamilienhaus umfasst fünf Wohneinheiten mit folgenden Details: - Eine 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Gartenmitbenutzung, ca. 80 m<sup>2</sup>. - Eine 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit Gartenmitbenutzung, ca. 80 m<sup>2</sup>. - Eine 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss mit Balkon, ca. 80 m<sup>2</sup>. - Eine 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss mit Balkon, ca. 59 m<sup>2</sup>. - Eine 4-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss, ca. 61 m<sup>2</sup>. Die Jahresrohmiete beträgt derzeit 45.840,- € und weist noch erhebliches Steigerungspotenzial auf. Zusätzlich ist das Gebäude vollständig unterkellert und bietet somit idealen Stauraum für Mieter. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in eine wertvolle Immobilie mit historischem Flair und hervorragenden Mieteinnahmen zu investieren. Diese Immobilie verspricht nicht nur sichere Renditen, sondern auch eine nachhaltige Wertsteigerung aufgrund ihrer unvergleichlichen Lage und des kulturellen Erbes.

## Lage

Inmitten der charmanten Bonner Altstadt, auch bekannt als Nordstadt, befindet sich das hier präsentierte Mehrparteienhaus. Die Altstadt besticht durch ihre hervorragende Lage und unmittelbare Nähe zum Bonner Stadtzentrum. Dieses Viertel ist besonders bekannt für seine wunderschönen Jugendstilhäuser und eine gut etablierte gastronomische Szene. Die Infrastruktur der Altstadt lässt keine Wünsche offen: In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie das Stadthaus, die U-Bahn-Stationen sowie eine Vielzahl von Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten, Apotheken und diversen gastronomischen Einrichtungen. Ein besonderes Highlight dieser Lage ist die alljährliche Bonner Kirschblüte, die zahlreiche Besucher in die malerischen Gassen zwischen der Heerstraße und der Breite Straße lockt. Diese kulinarisch und kulturell bereichernde Umgebung macht die Altstadt zu einem äußerst begehrten Standort. Die exzellente Infrastruktur sowie das unverwechselbare Stadtbild machen diese Immobilie zu einer wertvollen und attraktiven Investition in einem der traditionsreichsten Stadtteile Bonn.

## Ausstattung

- Instandsetzung der Wohnung 1.OG im Jahr 1985 - Isolierverglasung im EG, 1.OG, 2.OG und 3.OG im Jahr 1987 - Strom-Zähleranlage und neuer Strom-Hausanschluss im Jahr 1988 - Instandsetzung der Wohnung im 3.OG im Jahr 1989 - Wärmedämmung des rechten Giebels im Anbau im Jahr 1993 - Erneuerung der Wohnungsabschlusstüren im EG, 1. und 2.OG im Jahr 1993 - Heizung/Brauchwasser EG Vaillant 22,7 kW im Jahr 1985 - Heizung Keller hofseitig Vaillant 10,5 kW im Jahr 1992 - Heizung 1.OG Junkers 10 kW im Jahr 1997 - Heizung/Brauchwasser Keller Junkers 18 kW im Jahr 1998 - Heizung 2.OG Junkers 10,5 kW im Jahr 2002 - Heizung/Brauchwasser 2.OG Vaillant 22,4 kW im Jahr 2011 - Sanierung der Gasleitungen vor ca. 6 Jahren - Austausch der Wasserleitungen in den 80ern - Erneuerung von drei Bädern ab den 90ern - Erneuerung des Dachs im Jahr 2017 Besondere Merkmale: - Ab der dritten Etage Umstellung von Etagenheizung auf Zentralheizung - Eigene Heizthermen im EG, 1.OG und 2.OG - Teilweise Altbaucharme mit alten Holzdielen, Kassettentüren und Randfries mit Originaldeckenhöhen

## Bilder





















