

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

Angebot Nr.: 6218

Sachbearbeiter: Minouche Saller



**Wohnen im beliebten Bonn-Kessenich:
helle 2.5-Zimmer-Maisonettewohnung
mit Einbauküche in ruhiger Lage!
53129 Bonn-Kessenich, Eduard-Otto-Straße 63**



Baujahr	1996	Zustand	Gepflegt
Wohnfläche	ca. 80 m ²	Bezug	01.11.2021
Zimmer	2.5	Ausstattung	Einbauküche
Lage im Haus	3. OG + DG	Stellplatz	1 Duplexparker
Kautions	€ 1.500,00	Nebenkosten	€ 170,00
Heizungsart	Zentralheizung	Befeuerung	Gas
Energieeffizienzklasse	B	Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Wärmeart	Endenergiebedarf Wärme	Wärmewert	68,9 kWh
Incl. Warmwasser	nein	Baujahr	1995
Ausweis gültig von	30.06.2018	Ausweis gültig bis	29.06.2028

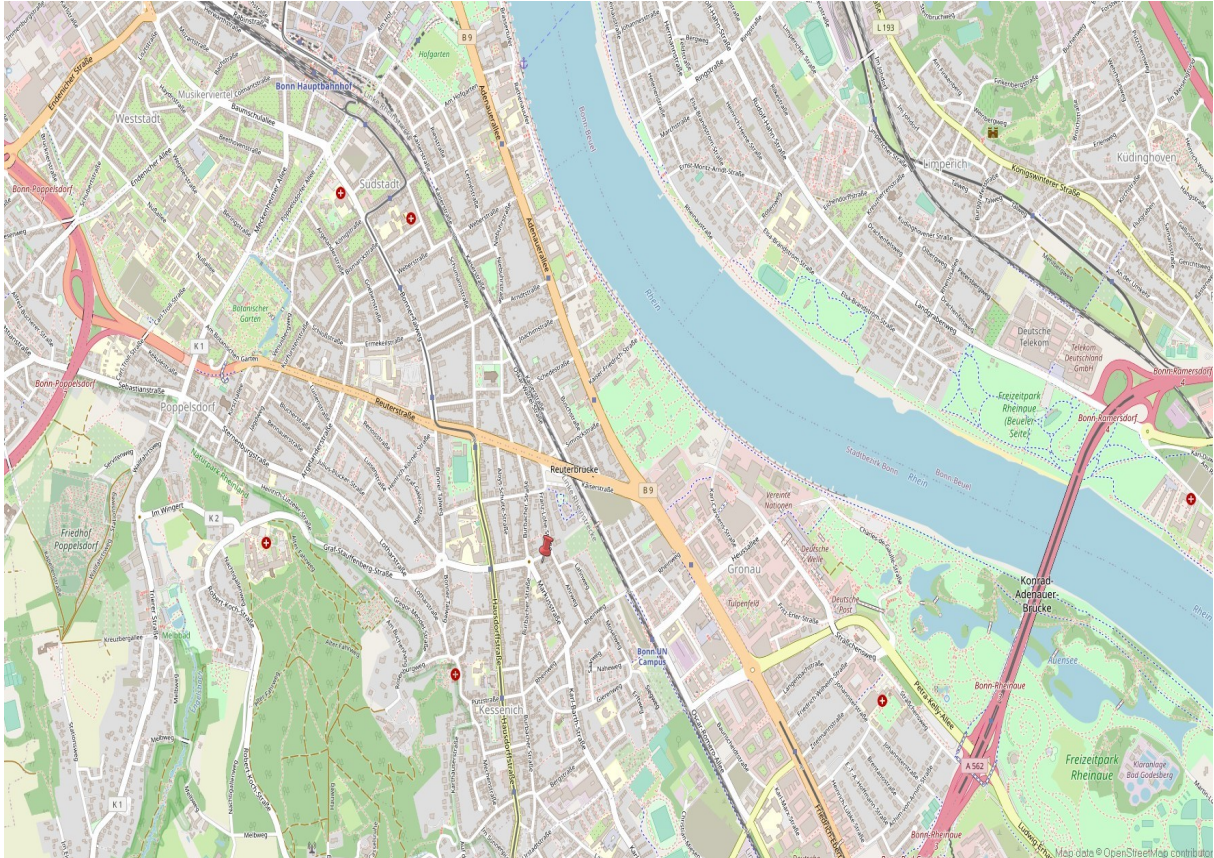
Miete: € 750,00 + NK € 170,00

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



Die Lage



Diese schöne Maisonettewohnung liegt in dem beliebten Stadtteil Bonn-Kessenich in einer ruhigen Seitenstraße. In wenigen Gehminuten erreichen Sie das Kessenicher Zentrum mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Banken, Ärzten und Apotheken. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sind optimal, in nur 4 Gehminuten erreichen Sie die Haltestellen der der DB (Haltepunkt UN-Campus) sowie die Straßenbahnlinien 61/62 und 66 (10 Minuten Fußweg). Eine Bushaltestelle befindet sich in der nächsten Querstraße, der Fußweg beträgt ca. 2 Minuten. Das Bonner Stadtzentrum ist nur 10 Fahrminuten entfernt. Die Zentralen der Deutschen Telekom, der Postbank sowie der Posttower sind in wenigen Minuten zu erreichen. Ebenso sind die Anbindungen an das Bonner Autobahnnetz nach Koblenz und Köln sehr gut. Durch die Nähe zum Venusberg, der Museumsmeile und der Rheinaue ist der Freizeitwert dieser Wohnung sehr hoch. Die Lage ist ruhig, dennoch ist es ein zentraler Stadtteil von Bonn. Die Initiative `Kessenich ist Kult` unterstützt seit 2004 neben der Gründung einer Gewerbegemeinschaft auch kulturelle und sportliche Aktivitäten und nicht zuletzt ein „Kessenich-Gefühl“ durch verschiedene Aktionen.

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

Die Beschreibung

Aufgrund des Grundrisses und der Größe eignet sich diese Wohnung ideal für Singles oder max. ein Paar.

Die Wohnung befindet sich im III. OG + DG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses, Baujahr 1996 und entspricht den damals geltenden Wärmeschutzbedingungen. Sie verfügt über ein geräumiges Wohn-/ Esszimmer mit gemütlichen Gauben und einem tollen Blick auf das Siebengebirge, eine halboffene Küche (incl. EBK) mit Waschmaschinenanschluss und eine geräumige Diele, welche ebenfalls als Essbereich gestaltet werden kann. Über eine Wendeltreppe erreichen Sie das Dachgeschoss, in welchem sich das großzügige Schlafzimmer mit separater Abstellkammer sowie das helle Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken, WC und Fenster befinden. Das Bad, die Diele und die Küche sind hell verflies. Im Schlafzimmer ist ein Teppichboden verlegt, das Wohn-/Esszimmer ist mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum, ein Duplex-Tiefgaragenstellplatz (inkl.) sowie ein Waschkeller mit Münzwaschmaschine. Ein Kabelanschluss ist vorhanden. Die Wohnung ist mit Rollläden ausgestattet, an den Dachflächenfenstern befinden sich Jalousien der Firma Velux, geheizt wird über eine Gaszentralheizung. Durch die Lage im Haus, III. OG ohne Aufzug, eignet sich die Wohnung perfekt für sportliche Mieter.

Die Ausstattung

- moderne Maisonette-Wohnung mit Weitblick
- isolierte Fenster
- hell gefliestes Wannenbad mit Fenster
- Parkett/Laminatböden und Teppich
- offene Küche mit Einbauküche (incl.) Podest mit Barhockern und Waschmaschinenanschluss
- TG Duplex Platz in der hauseigenen Tiefgarage (incl.)
- Deckenventilator im Schlafzimmer
- Warmwasser über Untertischgerät (Küche) und Durchlauferhitzer

Bitte schreiben Sie in jedem Falle eine Email über das Kontaktformular, Anrufe können wir leider auf Grund der hohen Nachfragen nicht beantworten.

Bevorzugt sucht der Vermieter nach einer Einzelperson oder einem Paar. Haustiere sind nicht erwünscht.

Wichtiger Hinweis: Eine Anmietung dieser Immobilie setzt seitens des Mietinteressenten ein nachweisbares regelmäßiges Einkommen in ausreichender Höhe sowie eine positive Schufa-Auskunft voraus. Sollten Sie diese Voraussetzungen nicht erfüllen, so bitten wir höflich von Anfragen abzusehen. Außerdem bitten wir bei Anfragen um die vollständige und richtige Angabe Ihrer Kontaktdaten. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis.

Sämtliche Angaben erfolgen nach Auskunft des Vermieters.
Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§1 Präambel

Der Immobilienmakler Ralf Saller für die Firma Saller Immobilien (im Folgenden auch "der Makler") widmet sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Auftraggeber im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln des Berufsstandes und des Immobilienverbandes Deutschland e.V. (IVD)

§2 Zustandekommen des Vertrags

Der Vertrag zwischen dem Makler und dem Kunden kommt bereits mit Inanspruchnahme des Angebots des Maklers zustande. Mit der Entgegennahme eines Exposés des Maklers erkennt der Kunde den Nachweis des darin enthaltenen Objekts durch den Makler an. Will der Kunde geltend machen, das Objekt bereits zuvor gekannt zu haben, so ist er verpflichtet, diesen Umstand innerhalb von fünf Werktagen nach Zugang des Exposés gegenüber dem Makler anzuzeigen. Nach Ablauf dieser Frist gilt das Objekt als vom Makler nachgewiesen. Spätere Direktangebote des Verkäufers oder eines Dritten an den Kunden auch bei einem veränderten Preis sind für den Kunden weiterhin provisionspflichtig, wenn das Objekt ursprünglich vom Makler nachgewiesen wurde. Kauft der Kunde das vom Makler angebotene Objekt zu einem späteren Zeitpunkt - auch ohne Makler - ist die Maklergebühr an den Makler fällig.

§3 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§4 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Der Auftraggeber unterrichtet den Makler ständig über alle maßgeblichen Umstände und Entwicklungen hinsichtlich des Vertragsobjektes. Der Auftraggeber gestattet Reservierungen des Objektes und die Vermarktung über Print- und Elektronische Medien (Internet).

§5 Doppeltätigkeit und Weitervermittlung

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§6 Provisionsvereinbarung

Es gelten die jeweils vertraglich vereinbarten Provisionssätze. Diese verstehen sich netto zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.

§7 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§8 Verjährung, Gerichtsstand u. Aufrechnungsklausel

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese. Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart. Gegen unseren Provisionsanspruch ist die Aufrechnung mit Gegenforderungen ausgeschlossen. Dies gilt nicht für von uns anerkannte oder unbestrittene Forderungen oder rechtskräftig festgestellte Forderungen, sowie für Forderungen mit denen im Prozess aufgerechnet wird, für den Fall, dass die Aufrechnungsforderung Entscheidungsreif ist.

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

VERTRAULICHE SELBSTAUSKUNFT VON MIETBEWERBERN

Objekt _____

Name _____

Vorname _____

aktuelle Anschrift:
Straße, Ort, PLZ _____

alte Anschrift:
Straße, Ort, PLZ _____

Telefon privat : _____ dienstl.: _____

Mobil : _____ Faxnr. : _____

em@il: _____

Geboren am _____ in _____

Staatsangehörigk. _____

Familienstand ☐ ledig ☐ verheiratet ☐ eheähnliche Gemeinschaft ☐ geschieden

Konfession _____

Wieviele Personen beziehen die Wohnung? _____ Erwachsene _____ Kinder (Alter: _____)

Beruf _____

Arbeitgeber _____

Anschrift: _____

_____ Telefon: _____

seit wann _____

mtl. Nettoeink. _____

Bestehen finanzielle Belastungen ? _____

Lohnpfändung, Abtretung, Kredite ? _____

Wurde eine eidesstattliche Versicherung abgegeben/ eine private Insolvenz angemeldet? _____

Name und Anschrift des jetzigen Vermieters _____

Halten Sie Tiere ? Welche ? _____

Spielen Sie ein Musikinstrument? Welches? _____

Gewünschter Bezugstermin / Vertragsbeginn _____

Ich versichere ausdrücklich, dass meine Angaben auf Wahrheit beruhen. Mir ist bekannt, dass diese Erklärung vom Vermieter zur Grundlage einer Vertrauensannahme gemacht wird. Ich wurde darüber belehrt, dass falsche Angaben den Vermieter zur sofortigen Lösung des Mietverhältnisses berechtigen.

Ich erkläre mich mit der Einholung einer Schufa-Auskunft, sowie Auskünfte bei dem jetzigen Vermieter oder Arbeitgeber, bezüglich meiner Person, einverstanden.

Bonn, den _____

Unterschriften (Vor- und Zunamen)

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

SALLER IMMOBILIEN

SEIT 42 JAHREN ENGAGIERT UND ERFOLGREICH



IHR KOMPETENTER PARTNER IN BONN

VERKAUF

- ✓ Häuser
- ✓ Eigentumswohnungen
- ✓ Gewerbeobjekte
- ✓ Grundstücke

VERMIETUNG

- ✓ Häuser
- ✓ Wohnungen
- ✓ Gewerbeobjekte



WIR SIND GEPRÜFTE
WERTERMITTLER (EIA)

Saller Immobilien
An der Zickelburg 6
53604 Bad Honnef

Telefon: 0228 - 470600
Telefax: 0228 - 476601
E-Mail: info@saller-immobilien.de

WWW.SALLER-IMMOBILIEN.DE

