

# SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

Angebot Nr.: 6252

Sachbearbeiter: Minouche Saller



## Bonn-Beuel Schwarzrheindorf: TOP 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in ruhiger Lage

53225 Bonn-Beuel-Schwarzrheindorf, Rheindorfer Straße 151



|                        |                             |                    |                |
|------------------------|-----------------------------|--------------------|----------------|
| Baujahr                | 2013                        | Zustand            | gepflegt       |
| Wohnfläche             | 93,00 m <sup>2</sup>        | Bezug              | 01.08.2022     |
| Zimmer                 | 3                           | Ausstattung        | Großer Balkon  |
| Lage im Haus           | 2. Etage                    | Garage             | ja             |
| Kaution                | € 3.400,00                  | Miete Garage       | € 50,00        |
| Heizungsart            | Zentralheizung, Gas-Heizung | Befeuerung         | Gas            |
| Energieeffizienzklasse | A                           | Energieausweisart  | Bedarfsausweis |
| Wärmeart               | Gas                         | Wärmewert          | 49             |
| Stromart               | Stromverbrauchskennwert     | Stromwert          |                |
| Incl. Warmwasser       | inklusive Warmwasser        | Baujahr            | 2013           |
| Ausweis gültig von     | 06.02.2014                  | Ausweis gültig bis | 06.02.2024     |

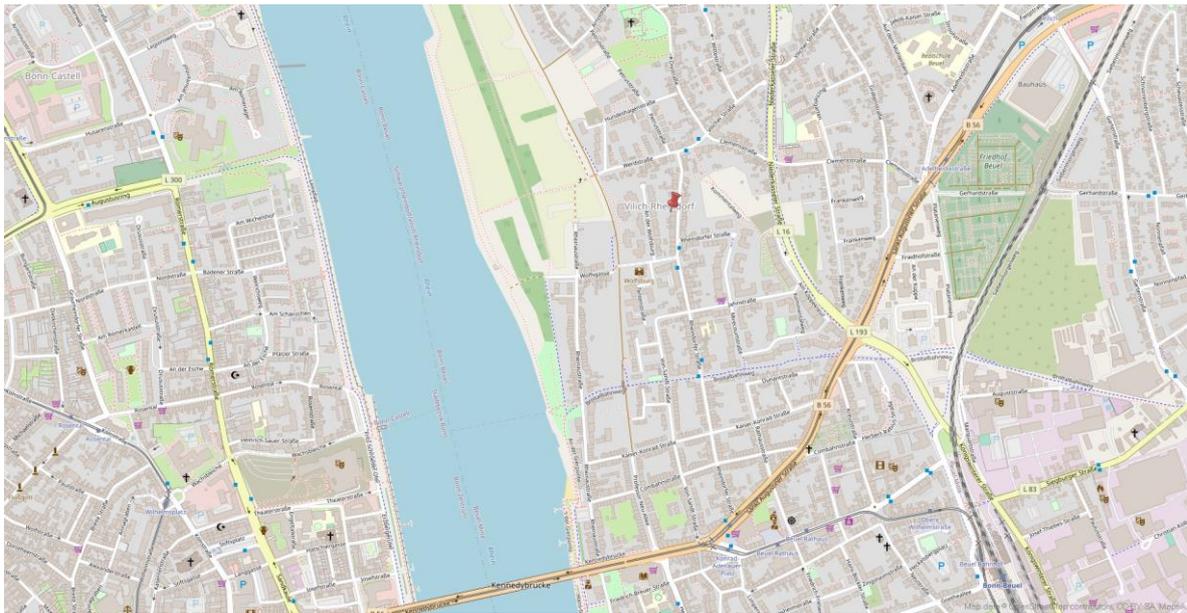
**Miete: € 1.100,00 + NK € 245,00**

# SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



## Die Lage



Diese schöne Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten, ruhig gelegenen Mehrparteienhauses. Das Beueler Stadtzentrum ist in 10 Minuten fußläufig zu erreichen, ebenso der Rheindamm (ca. 5 Minuten), welcher zu Spaziergängen, Radeln und zum Verweilen einlädt. Die Kennedybrücke ist in 15 Minuten, die Bonner Innenstadt in 25 Minuten zu Fuß erreichbar. Es bestehen ebenfalls beste Verkehrsanbindungen (Konrad-Adenauer-Platz) nach Siegburg und Bonn Zentrum. Alle Geschäfte für Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich im Zentrum von Beuel, ebenso sind Kindergarten und Grundschule sowie weiterführende Schulen schnell zu erreichen. Die Anbindung an die Autobahn A59 sowie an die A565 ist optimal.

# SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

## Die Beschreibung

Diese hochwertige und moderne 3-Zimmer-Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohn/Esszimmer mit Zugang zum schönen Sonnenbalkon (Süd- West Ausrichtung) und halboffener Küche (Einbauküche VB vom Vormieter möglich), ein helles Schlafzimmer, ein Kinder/Arbeitszimmer, eine Diele, ein helles Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, einer Dusche und WC sowie zwei Waschbecken. Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet. Das Haus verfügt über einen Aufzug. Der schöne Gemeinschaftsgarten kann mitbenutzt werden.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz (€ 50,00).

Heizung: Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme per Email.

## Die Ausstattung

- großer Sonnenbalkon
- Gartenmitbenutzung
- ganz nahe zur Rheindamm (ca. 250 m)
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC, Waschbecken und Fenster
- Einbauküche VB
- Parkettböden in sämtlichen Zimmern
- besonders hell und sonnig
- Kellerraum
- eigene Garage (€ 50,00)
- Aufzug
- eigener Waschmaschinen-und Trockneranschluss im Keller

Alle Daten und in diesem Exposé getroffenen Darstellungen beziehen sich auf die uns vorliegenden Pläne, uns übergebenen Unterlagen und Skizzen sowie Aussagen des Eigentümers. Für die Richtigkeit dieser Angaben, Irrtümer oder Änderungen können wir keine Haftung übernehmen

***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



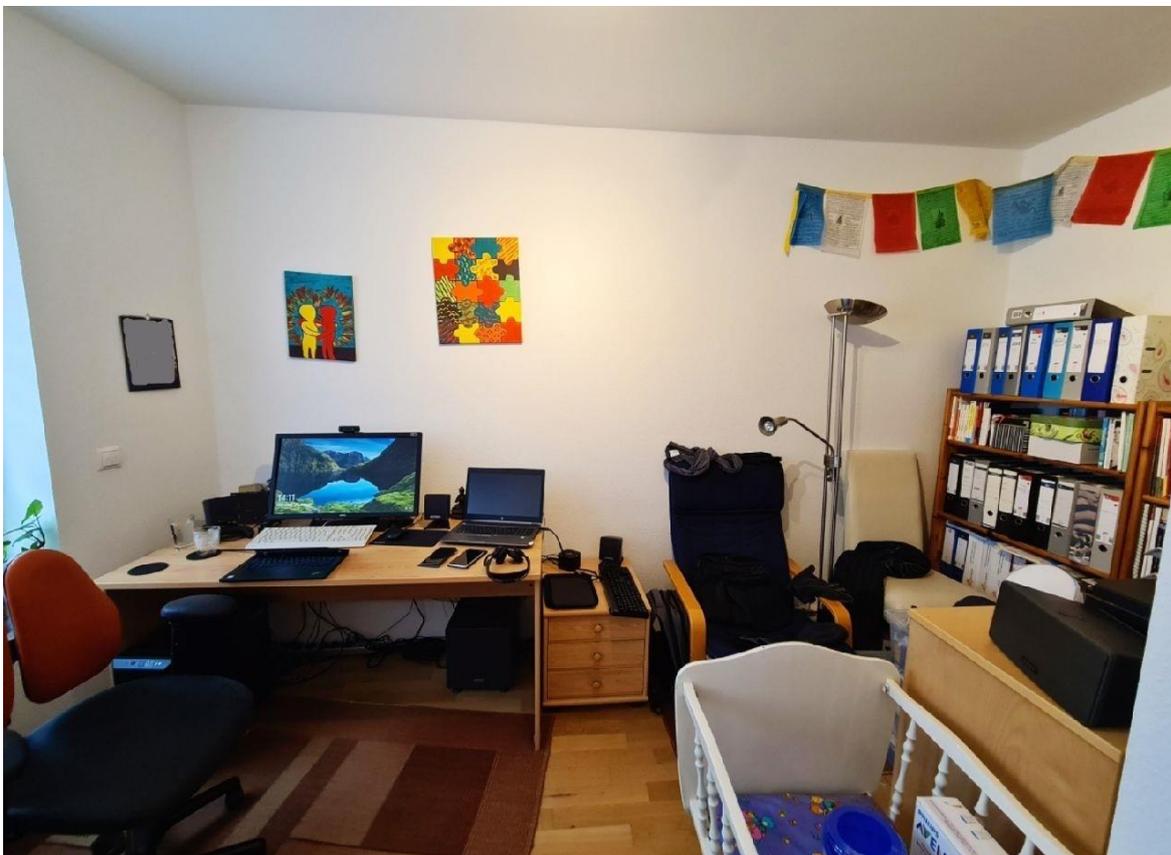
# SALLER IMMOBILIEN

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

## VERTRAULICHE SELBSTAUSKUNFT VON MIETBEWERBERN

Objekt \_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_

Vorname \_\_\_\_\_

aktuelle Anschrift:  
Straße, Ort, PLZ \_\_\_\_\_

alte Anschrift:  
Straße, Ort, PLZ \_\_\_\_\_

Telefon privat : \_\_\_\_\_ dienstl.: \_\_\_\_\_

Mobil : \_\_\_\_\_ Faxnr. : \_\_\_\_\_

[em@il](mailto: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](mailto:info@saller-immobilien.de)



[WWW.SALLER-IMMOBILIEN.DE](http://WWW.SALLER-IMMOBILIEN.DE)