

# SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

Angebot Nr.: 6273

Sachbearbeiter: Minouche Saller



## Beuel-Ramersdorf: helle und großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Weitblick und Sonnenbalkon!

53227 Bonn-Beuel-Ramersdorf, Kreuzritterstraße 3



Baujahr	1970	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	ca.60 m <sup>2</sup>	Bezug	01.06.2022
Zimmer	2	Ausstattung	Balkon
Lage im Haus	3. Etage	Kaution	€ 900,00
Heizungsart	Elektro-Heizung	Befeuerung	Strom
Energieeffizienzklasse		Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Wärmeart	Energieverbrauchskennwert	Wärmewert	78
Stromart	Stromverbrauchskennwert	Stromwert	
Incl. Warmwasser		Baujahr	1975
Ausweis gültig von	30.04.2014	Ausweis gültig bis	30.04.2024

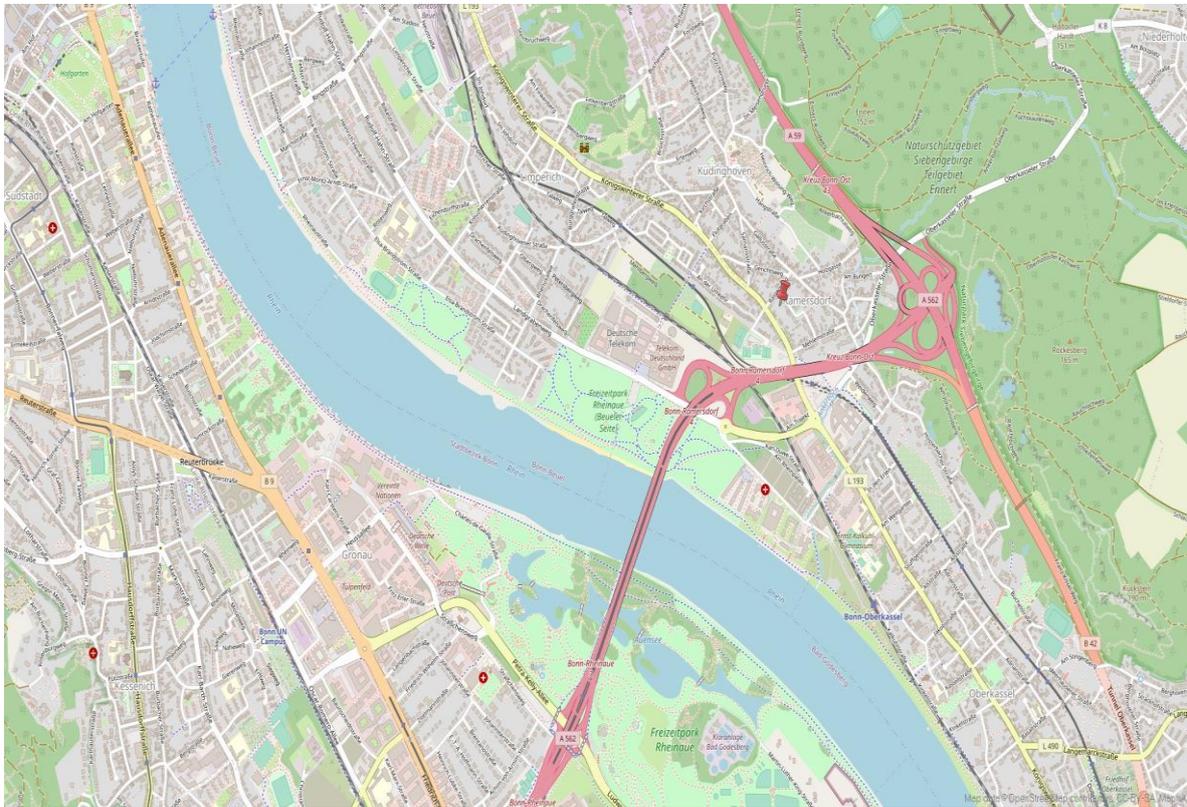
**Miete: € 450,00 + NK € 80,00 + Heizung**

# SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



## Die Lage



Für diese Wohnung sucht der Vermieter bevorzugt nach einer Einzelperson, Haustiere sind nicht erwünscht.

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

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines topgepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Bonn-Beueler Stadtteil Ramersdorf. Im Ort bzw. den umliegenden Stadtteilen Kündinghoven und Oberkassel finden Sie neben dem Beueler Telekom-Campus auch eine ausgezeichnete Gastronomie, Banken, Ärzte, Apotheken, Bäckereien, Kindergärten und Grundschulen sowie weiterführende Schulen. Weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell und bequem per Bus und Straßenbahn in Beuel- oder Bonn-Zentrum erreichbar.

Erwähnenswert ist auch die naheliegende Rheinpromenade, die mit ihren entlang des Rheins verlaufenden Rad- und Wanderwegen viele schöne Ausflugsziele in der Umgebung erschließt und einen hohen Freizeitwert bietet.

Vom Haus aus ist der öffentliche Personennahverkehr in alle Richtungen fußläufig bequem erreichbar. Über eine zweiminütig entfernte Autobahnauffahrt haben Sie einen direkten Anschluss an die Köln-/Bonner-Flughafenautobahn A 59.

# SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

## Die Beschreibung

Diese helle und moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Die 2-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Diele mit Abstellraum, ein großes Wohn/Esszimmer mit Zugang zum schönen Sonnenbalkon mit Markise und Weitblick, eine große Küche mit EBK (VB), ein helles Schlafzimmer und ein hell gefliestes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken, Anschluss für die Waschmaschine und WC.

Die gesamte Wohnung verfügt über Laminatböden, das Bad ist gefliest.

Die Wohnung wird durch eine Nachtstromheizung beheizt. Der derzeitige Mieter zahlt für Heizung und Normalstrom einen Abschlag von nur insgesamt € 60,00 im Monat. Bitte kalkulieren Sie etwas mehr. Die Warmwasserbereitung erfolgt per Durchlauferhitzer. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Zur Mitbenutzung steht ein Fahrradkeller zur Verfügung.

## Die Ausstattung

- Sonnenbalkon mit Markise
- gepflegtes Bad mit Dusche und Wanne
- Einbauküche (VB)
- Fliesen und Laminatböden

***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

## 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)