

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

Angebot Nr.: 6085

Sachbearbeiter: Minouche Saller



**Bonn-Zentrum gegenüber dem Hofgarten:
schicke, hochwertige 3-Zi-Maisonettewohnung
mit 2 Balkonen und Einbauküche
53111 Bonn-Zentrum, Adenauerallee 13**



Baujahr	1983	Zustand	Modernisiert
Wohnfläche	87,00 m ²	Bezug	nach Absprache
Zimmer	3	Ausstattung	2 Balkone
Lage im Haus	3. Etage	Tiefgaragenstellplatz	ja
Kaution	€ 3.825,00	Miete Stellplatz	€ 90,00
Heizungsart	Fernwärme Heizung, Zentralheizung	Befeuerung	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	C	Energieausweisart	wird erstellt
Wärmearart	Endenergieverbrauch Wärme	Wärmewert	99
Stromart	Endenergieverbrauch Strom	Stromwert	
Incl. Warmwasser		Baujahr	2014
Ausweis gültig von	13.03.2018	Ausweis gültig bis	12.03.2028

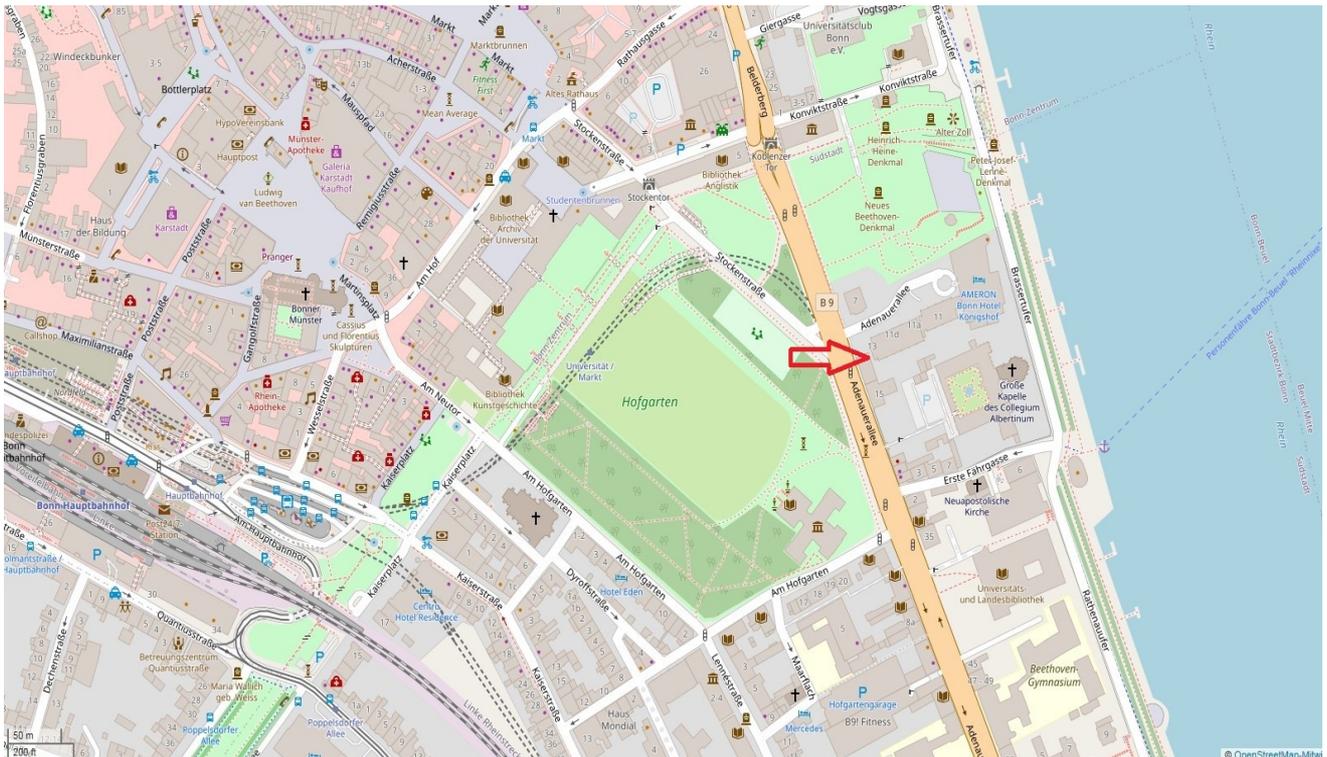
Miete: € 1.275,00 + Stellplatz € 90,00 zzgl. NK € 197,00

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



Die Lage



Die Wohnung befindet sich in absolut zentraler Bonner Innenstadtlage direkt gegenüber des Hofgartens und des Universitätshauptgebäudes. Die Wohnung ist zur ruhigen Einfahrt zum Hotel Königshof und nicht direkt zur Straße ausgerichtet.

Ebenso liegt der Rhein mit seiner Promenade fußläufig nur 2 Minuten entfernt. Alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie der Bonner Hauptbahnhof sind fußläufig zu erreichen. Durch die zentrale Stadtlage stehen allerbeste Verkehrsverbindungen in alle Richtungen zu Verfügung. Wenn Sie die Bonner Innenstadt noch nicht kennen, machen Sie einen Einkaufsbummel, gehen Sie essen in einem der vielen Restaurants, trinken Sie ein Glas Wein in den Lokalen und Gaststätten, besuchen Sie die Ausstellungen in den Museen, Ateliers und Galerien. Die Bonner Oper liegt ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

Die Beschreibung

Die 3-Zimmer-Maisonettewohnung liegt im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung ist sowohl über das Treppenhaus als auch per Aufzug erreichbar. Die weitläufigen 87m² Wohnfläche umfassen das großzügige Wohn-/Esszimmer mit offener Küche mit moderner und neuwertiger Einbauküche (incl.), Zugang zum sonnigen Südwest-Balkon mit Markise, ein modernes Gäste-WC und eine geräumige Diele. Im Dachgeschoss befinden sich das Schlafzimmer mit Zugang zum 2. Balkon, das Arbeits-/Kinderzimmer, das hochwertig ausgestattete Bad mit Regendusche, Waschbecken, WC und Handtuchhalterheizung sowie der Flur.

Das Wohn-/ Esszimmer, die Küche und in allen anderen Räumen wurden im Zuge der Sanierung der Wohnung in 2017 Designplanken verlegt. Die Diele ist mit einem hellen Fliesenboden ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über Marmorfliesen. Zwei Balkone, eine hochwertige Ausstattung und ein toller Ausblick sind nur einige der Merkmale dieser Wohnung. Die Wohnung wird über Fernwärme beheizt, die Heizkosten sind in den Nebenkosten bereits enthalten. In Küche, Bad und Gäste-WC regeln ein Untertischgerät bzw. ein Durchlauferhitzer die Warmwasseraufbereitung.

Darüber hinaus gehören ein Tiefgaragenstellplatz (€ 90,00) und ein Kellerraum zur Wohnung.

Die Ausstattung

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

- zwei Balkone
- Markise auf Süd-West-Balkon
- schicke Einbauküche incl.
- Gäste-WC
- Tageslicht-Duschbad mit Regendusche, Waschbecken, WC, Marmorausstattung
- Bodenbeläge: Fliesen und Designplanken (Vinyl)
- Fernwärme
- Warmwasser per Durchlauferhitzer bzw. Untertischgerät
- Tiefgaragenstellplatz (90EUR/Monat)
- eigener Kellerraum
- Aufzug

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



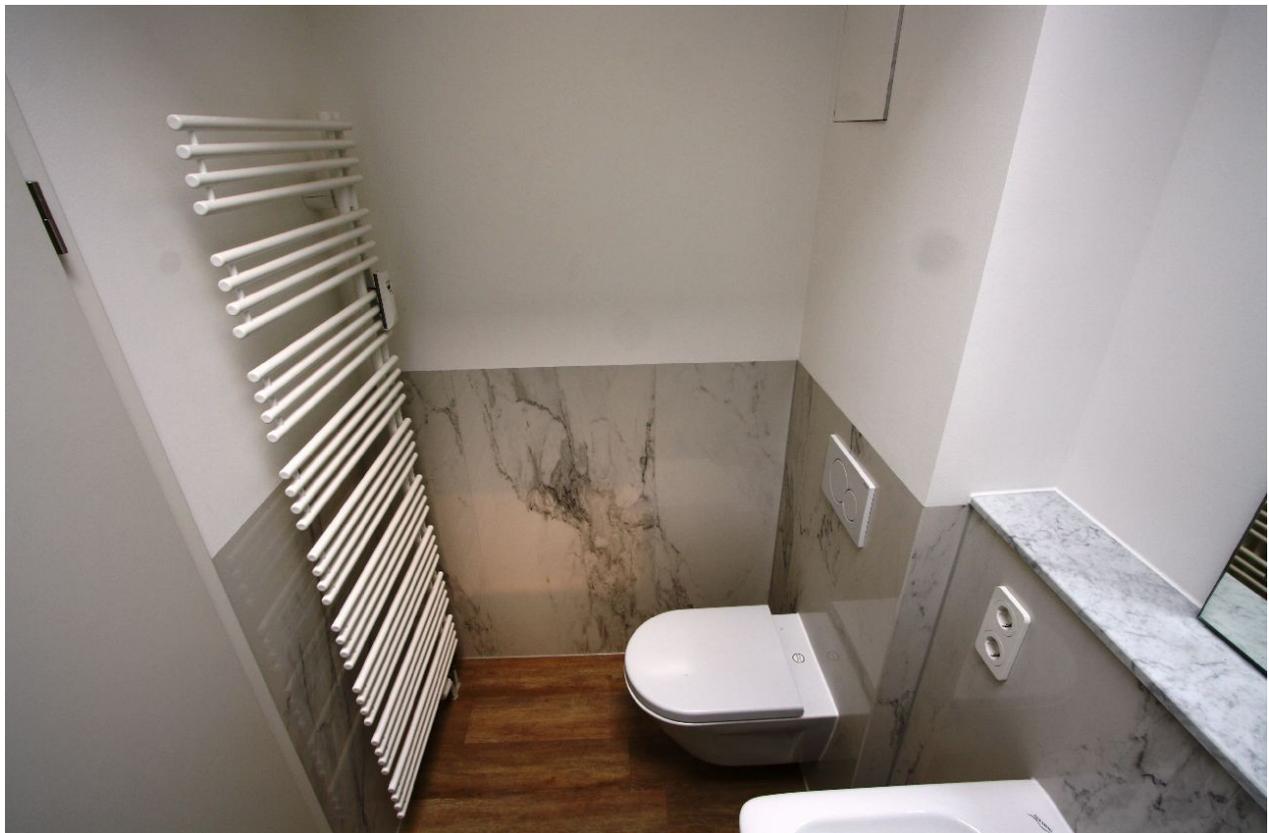
SALLER IMMOBILIEN

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 Berufstandes 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 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 40 JAHREN ENGAGIERT UND ERFOLGREICH



IHR KOMPETENTER PARTNER IN BEUEL

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 / 470605
Telefax: 0228 - 476601
E-Mail: info@saller-immobilien.de



WWW.SALLER-IMMOBILIEN.DE