

Bad Godesberg/Plittersdorf

Baugrundstück in begehrter Lage von Plittersdorf

Objektnummer: 25378030



KAUFPREIS: 480.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 564 m²

Objektnummer: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

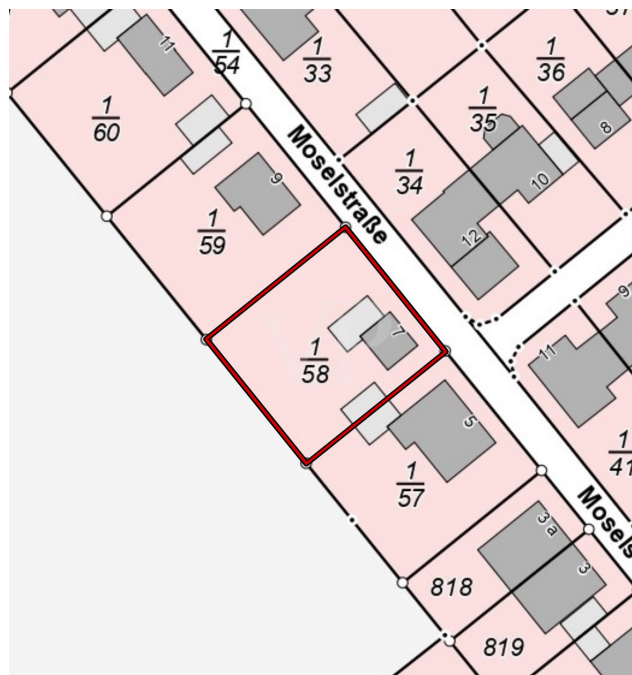
Objektnummer: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25378030	Kaufpreis	480.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

Die Immobilie



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Bonn



Höchstnote für
**von Poll Immobilien
Bad Godesberg**

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

Objektnummer: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

Die Immobilie



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Amina Wicharz und Elmar Wicharz
Geschäftsinhaber Bad Godesberg

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0228 - 38 76 105 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/bad-godesberg

Objektnummer: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

Ein erster Eindruck

In begehrter Wohnlage von Bad Godesberg-Plittersdorf präsentiert sich dieses attraktive Baugrundstück als seltene Gelegenheit zur Realisierung Ihres individuellen Wohnprojekts.

Das direkte Umfeld des aktuell mit einem kleinen Abrissobjekt bebauten Grundstücks zeichnet sich durch eine gepflegte Nachbarschaft, alten Baumbestand und eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus. Plittersdorf überzeugt durch seine Nähe zum Rhein, die hervorragende Anbindung an die Bonner Innenstadt sowie die schnelle Erreichbarkeit von Bundesstraße und ÖPNV.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Umgebung – ebenso wie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten entlang des Rheinufer.

Die besondere Wohnqualität dieser Lage in Kombination mit der gewachsenen, wertbeständigen Umgebung macht dieses Grundstück zu einer seltenen Gelegenheit für anspruchsvolle Eigennutzer wie auch für vorausschauende Kapitalanleger.

Ruhig gelegen in einem reinen Wohngebiet, bietet es den idealen Rahmen für den Bau eines freistehenden Einfamilienhauses mit großzügigem Garten. Die harmonische Nachbarschaft und das gepflegte Straßenbild verleihen dem Grundstück eine besondere Ausstrahlung – ein Zuhause mit Atmosphäre, in dem Lebensqualität spürbar wird.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans.

Die planungsrechtlichen Eckdaten lauten:

- Reines Wohngebiet (WR)
- Zulässig ist ein Vollgeschoss

- Ein Ausbau des Dachgeschosses ist gestattet
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,25
- Geschossflächenzahl (GFZ): 0,4

Für weiterführende Informationen, eine individuelle Beratung oder die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

Alles zum Standort

Plittersdorf zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Bonner Süden – hier vereinen sich eine erstklassige Lage, urbaner Komfort und ein außergewöhnlich hohes Maß an Lebensqualität. Der Stadtteil besticht durch eine gepflegte, gewachsene Nachbarschaft, viel Grün sowie ein ruhiges und angenehmes Wohnklima.

Die exzellente Infrastruktur trägt entscheidend zur Attraktivität bei: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, ärztliche Versorgung und vielfältige gastronomische Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ergänzt wird das Angebot durch kulturelle Einrichtungen und abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten.

Dank der sehr guten Verkehrsanbindung sind die Bonner Innenstadt, das Bundesviertel sowie zahlreiche internationale Institutionen und Arbeitgeber schnell erreichbar – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Nähe zum Rhein und der direkte Zugang zur weitläufigen Rheinaue bieten zusätzlich einen hohen Erholungswert.

Plittersdorf verbindet Ruhe, Naturnähe, hervorragende Anbindung und eine herausragende Lebensqualität – eine Kombination, die den Stadtteil zu einem besonders attraktiven Wohnort macht und vielseitige Chancen für künftige Eigentümer eröffnet.

Objektnummer: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltenlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg
Tel.: +49 228 - 38 76 105 0
E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com