

Bad Godesberg / Plittersdorf

# Idyllic detached house in a sought-after location!

Property ID: 25378009



PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 136 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 189 m<sup>2</sup>

Property ID: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

## At a glance

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Property ID          | 25378009   |
| Living Space         | ca. 136 m² |
| Rooms                | 5          |
| Bedrooms             | 3          |
| Bathrooms            | 2          |
| Year of construction | 1913       |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 395.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Needs renovation                                                          |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Equipment             | Guest WC, Garden / shared use, Balcony                                    |

Property ID: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Oil             | Final Energy Demand                                  | 354.00 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 24.03.2035      | Energy efficiency class                              | H                         |
| Power Source                   | Oil             | Year of construction according to energy certificate | 1913                      |

Property ID: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

## The property



Property ID: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

## The property



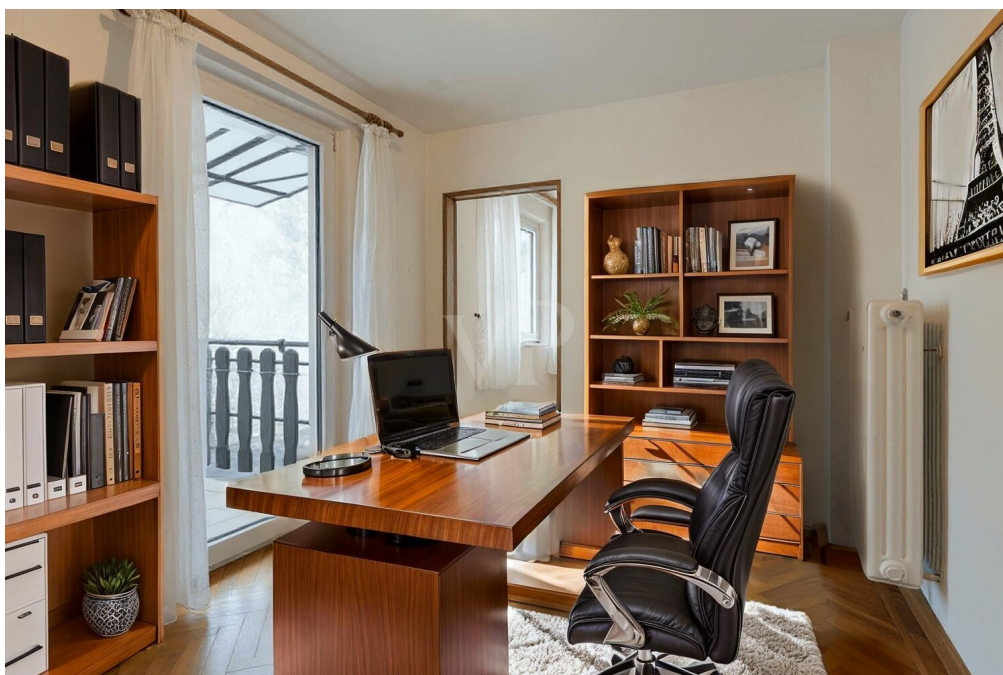
Property ID: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

## The property



Property ID: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

## The property



Property ID: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

## The property



**Property ID: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf**

## The property



Property ID: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

## The property



Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©

# 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

Property ID: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

## The property



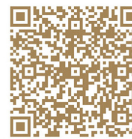
### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Amina Wicharz und Elmar Wicharz  
Geschäftsstelleninhaber 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](http://www.von-poll.com/bad-godesberg)

**Property ID: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf**

## A first impression

This family home, built in 1913, offers approximately 136 m<sup>2</sup> of living space on a roughly 189 m<sup>2</sup> plot and is waiting to be brought back to life. In a prime location, just steps from the Rhine, it presents a rare opportunity for those who wish to realize their dream home according to their own vision. Five rooms spread over two floors, plus a partially developed attic, offer a wealth of possibilities – whether for a small family, couples with a home office, or anyone with their own unique living ideas. Highlights include the bright living and dining room, a room with a balcony overlooking the greenery, and the charming courtyard with covered storage. This house combines the charm of bygone eras with great potential for modern living comfort. A hidden gem for creative minds – don't miss this opportunity and discover your new home with a personal viewing!

Property ID: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

## Details of amenities

Die Immobilie überzeugt mit folgenden Ausstattungsmerkmalen:

- Erstklassige Wohnlage in Bonn-Plittersdorf
- Fünf Zimmer auf zwei Etagen
- Zwei Badezimmer plus Gäste-WC
- Teilweise erschlossenes Dachgeschoss
- Balkon
- Charmanter Innenhof mit praktischen Abstellräumen

**Property ID: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf**

## All about the location

Place to be in Alt-Plittersdorf!

Ausgezeichnete Ruhiglage in einer Einbahnstraße in Bonn-Plittersdorf.  
Hier finden Sie dörfliche Atmosphäre zwischen Rhein und Rheinauenpark.  
Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten finden sich auch in der nahen Godesberger Innenstadt.  
Die Verkehrsanbindung von Bad Godesberg - Plittersdorf ist erstklassig. Die Autobahn A59 bietet eine schnelle Anbindung an den Flughafen Köln/ Bonn und eine gute Anbindung an die BAB 59 Richtung Köln. Über die B9 als wichtigste Verbindungsstraße in Bonn erreicht man schnell die Bonner Innenstadt.

Property ID: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 24.3.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 354.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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 vorbehaltlich 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.

Property ID: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Elmar Wicharz

---

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg

Tel.: +49 228 - 38 76 105 0

E-Mail: [bad.godesberg@von-poll.com](mailto:bad.godesberg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)