Bad Godesberg/Plittersdorf

Building plot in a sought-after location in Plittersdorf

Property ID: 25378030

PURCHASE PRICE: 525.000 EUR • **LAND AREA:** 564 m^2

Property ID: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

At a glance

Property ID	25378030	Purchase Price	525.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

The property

Property ID: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

The property

Property ID: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

A first impression

In a sought-after residential area of Bad Godesberg-Plittersdorf, this attractive building plot presents a rare opportunity to realize your individual housing project. The immediate surroundings of the property, currently occupied by a small building slated for demolition, are characterized by a well-maintained neighborhood, mature trees, and a quiet, family-friendly atmosphere. Plittersdorf boasts its proximity to the Rhine, excellent connections to Bonn city center, and quick access to the main road and public transportation. Shopping facilities, schools, kindergartens, and medical care are all within easy reach – as are numerous recreational opportunities along the Rhine riverbank. The exceptional quality of life offered by this location, combined with the established, stable surroundings, makes this plot a rare opportunity for discerning owner-occupiers as well as forward-thinking investors. Quietly situated in a purely residential area, it provides the ideal setting for building a detached single-family home with a spacious garden. The harmonious neighborhood and well-maintained streetscape lend the property a special charm – a home with character, where quality of life is truly palpable. The property is located within the area covered by a legally binding development plan. The key planning data are as follows: - Purely residential area (WR) - One full story is permitted - Attic conversion is allowed - Site coverage ratio (GRZ): 0.25 - Floor area ratio (GFZ): 0.4 We would be happy to provide you with further information, individual consultation, or to arrange a personal viewing appointment. We look forward to hearing from you!

Property ID: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

All about the location

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.

Property ID: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

Other information

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 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: 25378030 - 53175 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com