Bonn – Plittersdorf

# Moderne Wohnung in zentraler Lage von Bonn Plittersdorf

***Número de propiedad: 24378003***

**PRECIO DE COMPRA:** 315.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 76 m² • **HABITACIONES:** 3

**Número de propiedad: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 24378003 |
| Superficie habitable | ca. 76 m² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Ocupación a partir de | 06.05.2024 |
| Habitaciones | 3 |
| Dormitorios | 2 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1960 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 315.000 EUR |
| Piso | Piso |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2011 |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 0 m² |
| Características | Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |

**Número de propiedad: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Sistema de calefacción de una sola planta |
| Fuente de energía | GAS |
| Certificado energético válido hasta | 09.02.2030 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 74.20 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | B |

**Número de propiedad: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf**

# Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf**

# Una primera impresión

Diese ansprechende Eigentumswohnung in Hochparterre eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1960 vereint zeitgemäßes Design und besten Komfort auf einer Wohnfläche von rund 76 m². Nach umfangreichen Modernisierungen im Jahr 2012 erstrahlt die 3-Zimmer-Wohnung im neuen Glanz! Raffiniert gestaltete Grundrisse und viel natürlicher Lichteinfall machen dieses Objekt zu einer wahren Wohlfühloase. Alle Räumlichkeiten der Wohnung lassen sich von einer großzügigen und einladenden Diele aus erreichen. Der Wohn- und Essbereich bietet Ihnen Zugang zu einem besonderen Highlight der Wohnung: dem südöstlich ausgerichteten Balkon, welcher Ihnen viele sonnige Stunden beschert und für ein ausgeglichenes Wohn- und Lebensgefühl sorgt. Direkt darunter liegt Ihr eigenes kleines Gartenbeet, welches Sie ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten und bepflanzen können. Darüber hinaus stehen Ihnen neben der formschönen Küche, ausgestattet mit einer modernen Einbauküche, zwei gemütliche Schlafräume zur Verfügung. Ein stilvoll gestaltetes Badezimmer mit Badewanne offeriert den perfekten Ort zum Entspannen und Wohlfühlen. Der vorhandene Heizkamin dient nicht nur für zusätzliche Wärme in den Wintermonaten, sondern schafft dauerhaft eine gemütliche Atmosphäre. Ein abschließbarer Kellerraum sowie der gemeinschaftlich nutzbare Waschkeller runden dieses Angebot ab. Die Wohnung begeistert neben der fantastischen Lage durch die praktische Aufteilung sowie durch ein freundliches und gepflegtes Ambiente. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von ihren Vorzügen!

**Número de propiedad: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf**

# Todo sobre la ubicación

Purer Wohngenuss in Rheinnähe! Plittersdorf ist aufgrund der Nähe zum Rhein ein sehr begehrter Ortsteil der Bundesstadt Bonn im Stadtbezirk Bad Godesberg. Von der Immobilie aus erreichen Sie schnell die Autobahn in Richtung Köln und Bonn. Mit der Buslinie 610 kommen Sie innerhalb von ca. 20 min zum Bonner Hauptbahnhof. Erleben Sie Bad Godesbergs beste Seite in exponierter und absolut gefragter Wohnlage direkt am Wasser. Schulen, Kindergärten und Ärzte erreichen Sie in wenigen Minuten. Restaurants, Bäckereien und weitere kleine Geschäfte befinden sich auch in der Umgebung. Das nahe gelegene Bad Godesberger Zentrum bietet zusätzlich, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie ein ausgezeichnetes gastronomisches und kulturelles Angebot.

**Número de propiedad: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf**

# Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.2.2030. Endenergieverbrauch beträgt 74.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

**Número de propiedad: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8  Bad Godesberg
E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com