

Bad Godesberg / Plittersdorf

¡Casa unifamiliar idílica en una ubicación privilegiada!

Número de propiedad: 25378009



PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 136 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 189 m²

Número de propiedad: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

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

Número de propiedad: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25378009
Superficie habitable	ca. 136 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1913

Precio de compra	395.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	24.03.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	354.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1913

Número de propiedad: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

La propiedad



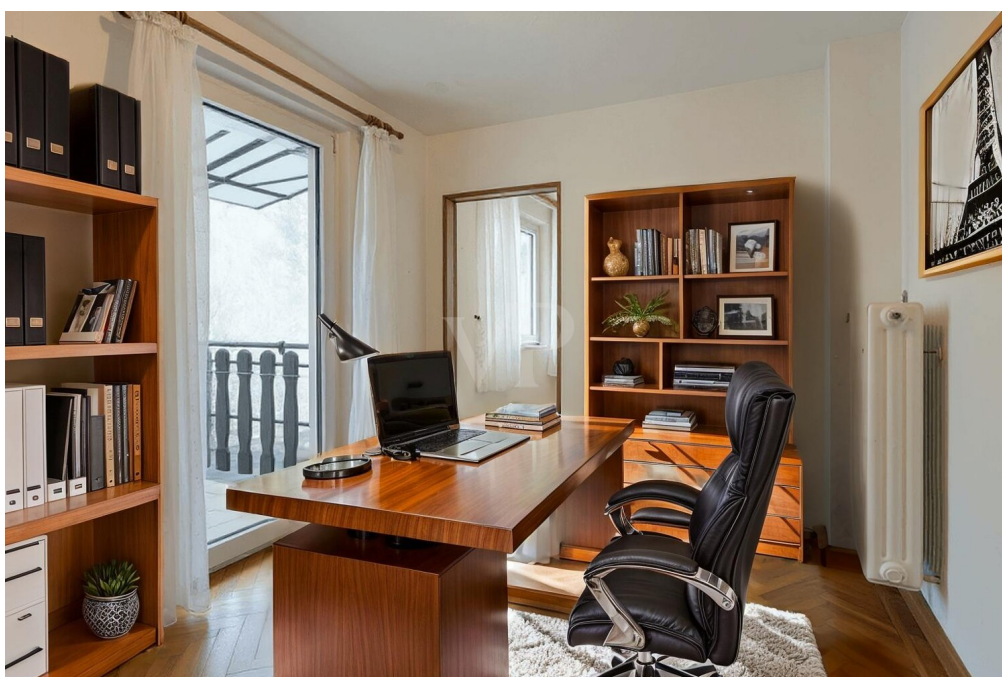
Número de propiedad: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

La propiedad



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

Número de propiedad: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



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

Número de propiedad: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

Una primera impresión

Esta casa familiar, construida en 1913, ofrece aproximadamente 136 m² de espacio habitable en una parcela de aproximadamente 189 m² y está a la espera de ser restaurada. En una ubicación privilegiada, a pocos pasos del Rin, representa una oportunidad única para quienes desean hacer realidad la casa de sus sueños según su propia visión. Cinco habitaciones distribuidas en dos plantas, más un ático parcialmente acondicionado, ofrecen un sinfín de posibilidades, ya sea para una familia pequeña, parejas con oficina en casa o cualquier persona con sus propias ideas de vida. Destacan el luminoso salón-comedor, una habitación con balcón con vistas a la vegetación y el encantador patio con trastero cubierto. Esta casa combina el encanto de épocas pasadas con un gran potencial para la comodidad de la vida moderna. Una joya escondida para mentes creativas: ¡no pierda esta oportunidad y descubra su nuevo hogar con una visita personal!

Número de propiedad: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 354.00 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg

Tel.: +49 228 - 38 76 105 0

E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com