

Bad Godesberg/Plittersdorf

# Terreno edificable en una ubicación privilegiada en Plittersdorf

Número de propiedad: 25378030



PRECIO DE COMPRA: 525.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 564 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

## De un vistazo

|                     |          |                  |                                                                           |
|---------------------|----------|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad | 25378030 | Precio de compra | 525.000 EUR                                                               |
|                     |          | Tipo de objeto   | Terreno                                                                   |
|                     |          | Comisión         | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Número de propiedad: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

## La propiedad



# 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: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

## La propiedad



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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

Número de propiedad: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

## Una primera impresión

En una codiciada zona residencial de Bad Godesberg-Plittersdorf, este atractivo terreno edificable ofrece una oportunidad única para realizar su proyecto de vivienda individual. El entorno inmediato de la propiedad, actualmente ocupada por un pequeño edificio a punto de demolición, se caracteriza por un vecindario bien cuidado, árboles centenarios y un ambiente tranquilo y familiar. Plittersdorf presume de su proximidad al Rin, excelentes conexiones con el centro de Bonn y rápido acceso a la carretera principal y al transporte público. Tiendas, escuelas, guarderías y atención médica están a poca distancia, así como numerosas opciones de ocio a lo largo de la ribera del Rin. La excepcional calidad de vida que ofrece esta ubicación, combinada con un entorno consolidado y estable, convierte a este terreno en una oportunidad única tanto para propietarios exigentes como para inversores con visión de futuro. Su tranquila ubicación en una zona residencial, ofrece el entorno ideal para construir una vivienda unifamiliar independiente con un amplio jardín. La armonía del vecindario y el cuidado paisaje urbano confieren a la propiedad un encanto especial: una casa con carácter, donde la calidad de vida se palpa. La propiedad se encuentra dentro de un área cubierta por un plan urbanístico legalmente vinculante. Los datos clave de planificación son los siguientes: - Zona puramente residencial (WR) - Se permite una planta completa - Se permite la conversión de áticos - Relación de ocupación del terreno (GRZ): 0,25 - Relación de superficie construida (GFZ): 0,4. Estaremos encantados de proporcionarle más información, una consulta individual o concertar una visita personal. ¡Esperamos su contacto!

Número de propiedad: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf**

## Otros datos

**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: 25378030 - 53175 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](mailto:bad.godesberg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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