

Bad Godesberg / Plittersdorf

Maison individuelle idyllique dans un quartier recherché !

CODE DU BIEN: 25378009



PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 136 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 189 m²

CODE DU BIEN: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25378009	Prix d'achat	395.000 EUR
Surface habitable	ca. 136 m ²	Type de bien	Maison en bande centrale
Pièces	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	État de la propriété	A rénover
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1913	Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	354.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.03.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1913

CODE DU BIEN: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

La propriété



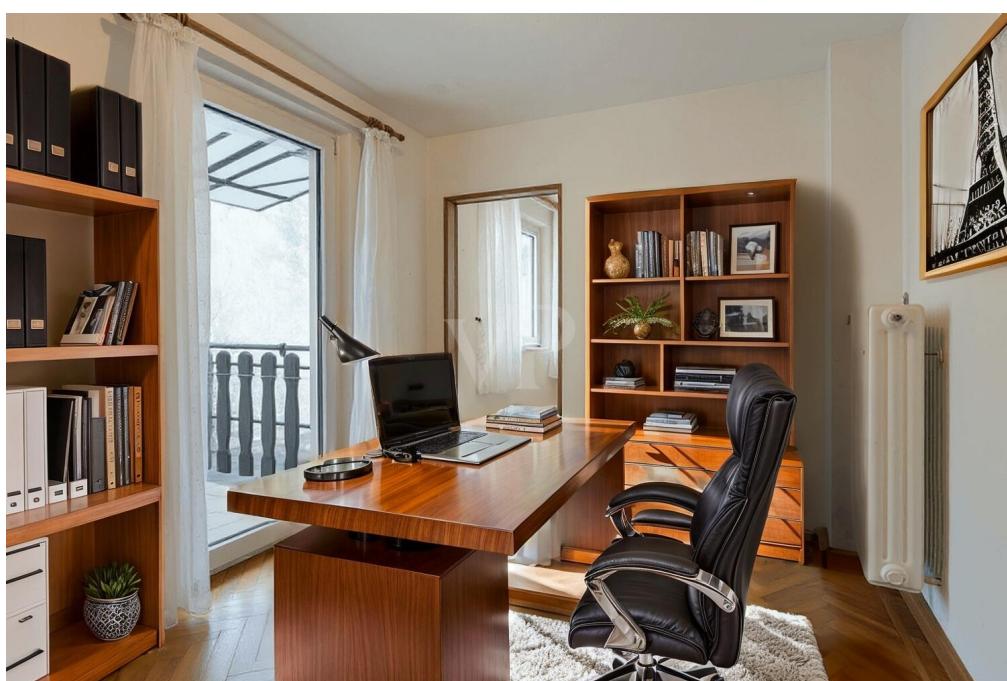
CODE DU BIEN: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

La propriété

VP VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN



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

CODE DU BIEN: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

Une première impression

Cette maison familiale, construite en 1913, offre environ 136 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 189 m² et ne demande qu'à être rénovée. Idéalement située à deux pas du Rhin, elle représente une opportunité rare pour ceux qui souhaitent réaliser la maison de leurs rêves, à leur image. Cinq pièces réparties sur deux étages, ainsi qu'un grenier partiellement aménagé, offrent une multitude de possibilités : pour une petite famille, un couple avec un bureau à domicile, ou toute personne ayant des idées originales pour son aménagement. Parmi ses atouts, citons le lumineux séjour/salle à manger, une chambre avec balcon donnant sur la verdure et la charmante cour intérieure avec son espace de rangement couvert. Cette maison allie le charme d'antan à un fort potentiel pour le confort moderne. Un véritable joyau pour les esprits créatifs ! Ne manquez pas cette opportunité et venez découvrir votre future maison lors d'une visite privée !

CODE DU BIEN: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg
Tel.: +49 228 - 38 76 105 0
E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com