

**Bad Godesberg/Plittersdorf**

# Terrain constructible dans un quartier recherché de Plittersdorf

**CODE DU BIEN: 25378030**



**PRIX D'ACHAT: 480.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 564 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf**

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Une première impression](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

**CODE DU BIEN: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25378030	Prix d'achat	480.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

## La propriété



# 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: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

## La propriété



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Amina Wicharz und Elmar Wicharz  
Geschäftsinhaber 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)

**CODE DU BIEN: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf**

## Une première impression

Dans un quartier résidentiel prisé de Bad Godesberg-Plittersdorf, ce terrain constructible attrayant offre une opportunité rare de concrétiser votre projet de maison individuelle. Les abords immédiats de la propriété, actuellement occupés par un petit bâtiment voué à la démolition, se caractérisent par un quartier bien entretenu, des arbres matures et une atmosphère calme et familiale. Plittersdorf bénéficie de sa proximité avec le Rhin, d'excellentes liaisons avec le centre-ville de Bonn et d'un accès rapide à la route principale et aux transports en commun. Commerces, écoles, crèches et services médicaux sont facilement accessibles, tout comme les nombreuses possibilités de loisirs le long des rives du Rhin. L'excellente qualité de vie qu'offre ce lieu, combinée à un environnement stable et établi, fait de ce terrain une opportunité rare pour les propriétaires occupants exigeants ainsi que pour les investisseurs visionnaires. Situé au calme dans un quartier purement résidentiel, il offre le cadre idéal pour la construction d'une maison individuelle avec un grand jardin. Le voisinage harmonieux et les rues bien entretenues confèrent à la propriété un charme particulier – une maison de caractère où la qualité de vie est véritablement palpable. Ce bien se situe dans une zone soumise à un plan d'aménagement contraignant. Les principales données d'urbanisme sont les suivantes : - Zone purement résidentielle (WR) - Un seul étage autorisé - Aménagement des combles autorisé - Coefficient d'occupation du sol (GRZ) : 0,25 - Coefficient de surface de plancher (GFZ) : 0,4. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations, de vous proposer un entretien personnalisé ou d'organiser une visite. N'hésitez pas à nous contacter !

**CODE DU BIEN: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf**

## Plus d'informations

**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.

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

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

---

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