

Bonn / Buschdorf

???? ?????????????? ?????????????? ??????! ?????????? ??????
???? ??? ??????????????.

Αριθμός ακινήτου: 25024022



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 0 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 168 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 222 m²

Αριθμός ακινήτου: 25024022 - 53117 Bonn / Buschdorf

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25024022 - 53117 Bonn / Buschdorf

?? ??? ??????

?????? ????????	25024022	???? ??????	?????? ????????
??????????	ca. 168 m ²	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????	6		
?????????? ??? ??????????	5		
?????????	2	?????????????????? ??????	ca. 60 m ²
???? ???????????	1978	??????	??????, WC ??????????, ?????????????? ???????
????? ???????????	1 x ??????????? ?????? ?????????????, 1 x ???????		

Αριθμός ακινήτου: 25024022 - 53117 Bonn / Buschdorf

?????????? ???? ???? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ???? ???? ?	?????	?????? ???? ???? ? ??????????	116.00 kWh/m ² a
?????????? ?????????????? ?????? ??	08.04.2034	????????? ????????????? ?????????	D
???? ???? ???? ?	?????	???? ???? ???? ? ???????? ? ? ? ????????? ??????????????	1978

Αριθμός ακινήτου: 25024022 - 53117 Bonn / Buschdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25024022 - 53117 Bonn / Buschdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25024022 - 53117 Bonn / Buschdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25024022 - 53117 Bonn / Buschdorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25024022 - 53117 Bonn / Buschdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25024022 - 53117 Bonn / Buschdorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25024022 - 53117 Bonn / Buschdorf

?? ????????



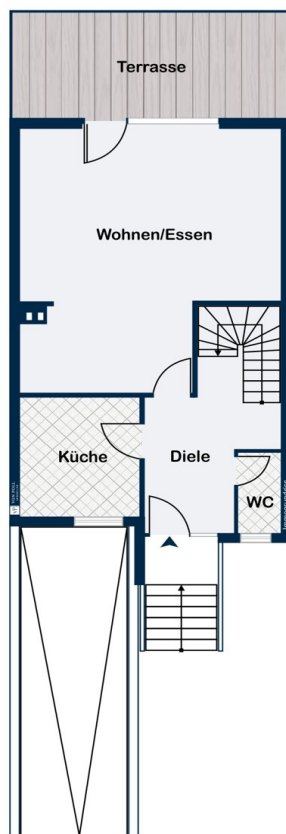
Αριθμός ακινήτου: 25024022 - 53117 Bonn / Buschdorf

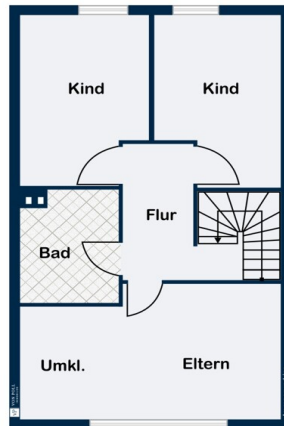
?? ????????

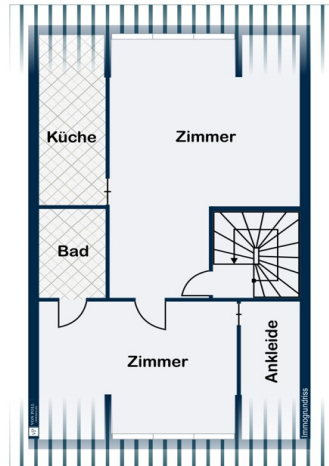


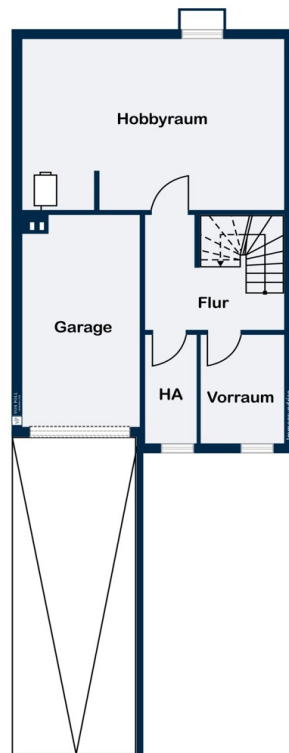
Αριθμός ακινήτου: 25024022 - 53117 Bonn / Buschdorf

??????









Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25024022 - 53117 Bonn / Buschdorf

???

???? ? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ??????????????
????????????? ?????? ??????????????, ????? ????? ?????????????? ?????????????????? ??? ????? ??????
????????????????? ?????????????? ?????? - ?????????? ?? ?????? ?????????????? ??? ?????? ?????? ??
????????????? ?????????????????? ?? ?????????????? ??????? ?????? ??????? ??????? ??? ?????????????? ???
????????????? ??? ??????????, ?????????????????????? ?????????? ??? ?????????????????????? ?????????????????? ???
????????????? ?? ??????????????, ?? ?????? ?????????????? ?????? ?? ??????? ??????????????. ??? ?? ??????????
?????? ?????????????????????? ?? ??????????, ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????? ???????
????????????? ?????????????? ?????????????? ??? ??????. ??????????, ??? ?? ?????????? ?????? ??????????????
?? ?????????????? ??????, ?????????????? ?????????????? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ?? ??????????????????
????? ??????????, ?????????????????? ?????? ?????????? ??? ?????????????? ??????? ?????? ??? ??????????????
???? ?????????????????? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????????? ??????????????
????????????? ?????????????? ?????????????????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ??????
????????????????? ?? ??????????????????, ?? ?????????????? ?????????????????? ?????????????? ??????
????????????????? ?????? ??????????????, ?????????? ??? ?????????? ??????? ? ???
????????????????????? ??????????????. ?? ??????? ?????????????? ?????????????????? ??????????????, ??????????
????????????????? ??????????????. ??? ?????????, ??????? ??? ?????????????? ?????????????? ??????????????
????????????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????????????????? ?????? ?????? ?????? ??????????
????? ?????? ??? ?????????????? ?????? ?????????????????? ?????????????? ??????????. ?????? ?? ??????????????????
?????????????, ?????? ?? ?????? ?????????????? ?????? ??????? ???????, ?????? ??? ?????????????? ?????????????? ???
????????????? - ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????? ??? ?????????? ?????? ?????? ?? ???
????????????????????????? ??? ?????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25024022 - 53117 Bonn / Buschdorf

??? **???** **???** **???????????**

Die Immobilie liegt in einer attraktiven und verkehrsgünstigen Lage im Bonner Stadtteil Buschdorf. Durch die unmittelbare Nähe zu vielfältigen Einrichtungen des täglichen Lebens bietet der Standort hohen Wohnkomfort und eine ausgezeichnete Lebensqualität.

Insbesondere Familien profitieren von der hervorragenden Auswahl an Schulen in der Umgebung: Die Grundschulen Peter-Klein-Straße und Königin-Juliane sind fußläufig erreichbar, ebenso wie die Katholische Grundschule Buschdorf, was kurze und sichere Wege für die Kinder garantiert. Auch eine Kindertagesstätte befindet sich nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt – ideal für junge Familien.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist äußerst praktisch gestaltet. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in der Nähe, und die Straßenbahnstation Buschdorf ist gut zu Fuß zu erreichen. Von hier aus gelangen Sie bequem und schnell in die Bonner Innenstadt sowie in andere Stadtteile.

Für die täglichen Einkäufe stehen Supermärkte wie PENNY und ALDI Süd in kurzer Entfernung zur Verfügung. Wer sportlich aktiv sein möchte, findet in der nahegelegenen Sportmeile Bonn vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Rhein: In nur wenigen Minuten erreichen Sie das weitläufige Rheinufer, das mit seinen gepflegten Wegen zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren einlädt. Die naturnahe Umgebung bietet Erholung und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Die nahegelegene Mondorfer Fähre verbindet zudem beide Rheinseiten und macht Ausflüge in die Umgebung besonders attraktiv.

Auch für Pendler und Reisende ist die Lage optimal: Der Flughafen Köln/Bonn ist in rund 20 Minuten mit dem Auto erreichbar. Die nahe gelegene Autobahnanschlussstelle zur A555 ermöglicht schnelle Verbindungen sowohl in Richtung Köln als auch Bonn und darüber hinaus in das umliegende Verkehrsnetz, was den Standort auch für Berufspendler sehr attraktiv macht.

Insgesamt verbindet diese Lage die Vorzüge eines ruhigen Wohnumfelds mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und unmittelbarer Naturnähe – ein ideales Zuhause für verschiedenste Lebensentwürfe.

Αριθμός ακινήτου: 25024022 - 53117 Bonn / Buschdorf

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 116.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.**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.

Αριθμός ακινήτου: 25024022 - 53117 Bonn / Buschdorf

?????????? ???? ????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn

Tel.: +49 228 - 62 04 08 54

E-Mail: bonn@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com