

**Bonn / Oberkassel**

????????? ?????????????? ????? ?????????? ??? ???????-  
????????????? – ??????????, ?????????????? ??? ??????????  
?????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25024030



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 0 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 323 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 12 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 143 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel

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

Αριθμός ακινήτου: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel

?? ??? ??????

|                   |                        |                        |  |
|-------------------|------------------------|------------------------|--|
| ?????? ????????   | 25024030               | ???? ??????            | ?????? ????????  |
| ??????????        | ca. 323 m <sup>2</sup> | ?????                  | ???????????  |
| ???????           | 12                     |                        | ?????????????  |
| ?????????         | 2                      | ???????????            | <b>Käuferprovision<br/>beträgt 3,57 % (inkl.<br/>MwSt.) des<br/>beurkundeten<br/>Kaufpreises</b> |
| ???? ???????????? | 1906                   | ???? ????????????      | 1990   |
|                   |                        | ????????? ???????????? | ???????  |
|                   |                        | ???????                | <b>WC ???????????,<br/>???????????????</b><br>????????, ??????????                               |

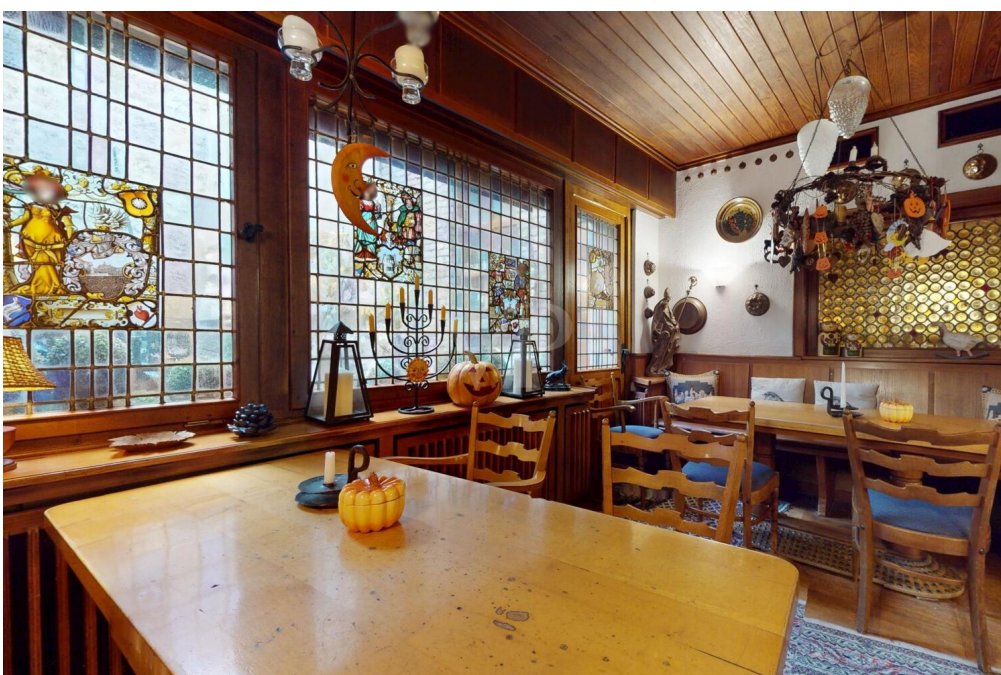
Αριθμός ακινήτου: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel

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

|   |                    |   |                             |
|---|--------------------|---|-----------------------------|
| ?????????<br>?????????                          | ????????? ???????? | ??????????????<br>??????????  | BEDARF                      |
| ????? ??????????                                | ?????              | ??????? ??????<br>??????????  | 224.80 kWh/m <sup>2</sup> a |
| ????????????<br>????????????????<br>??????? ??? | 22.04.2034         | ?????????<br>?????????????<br>?????????                                 | G                           |
| ????? ??????????                                | ?????              | ????? ??????????<br>????????? ?? ??<br>????????????<br>???????????????? | 1960                        |

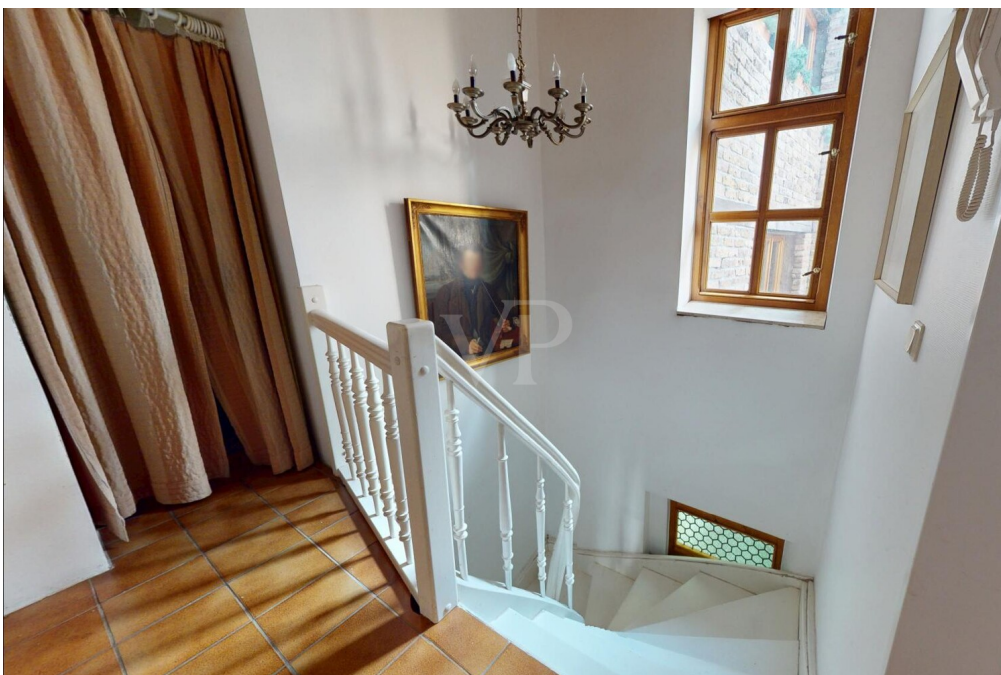
Αριθμός ακινήτου: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel

?? ???????



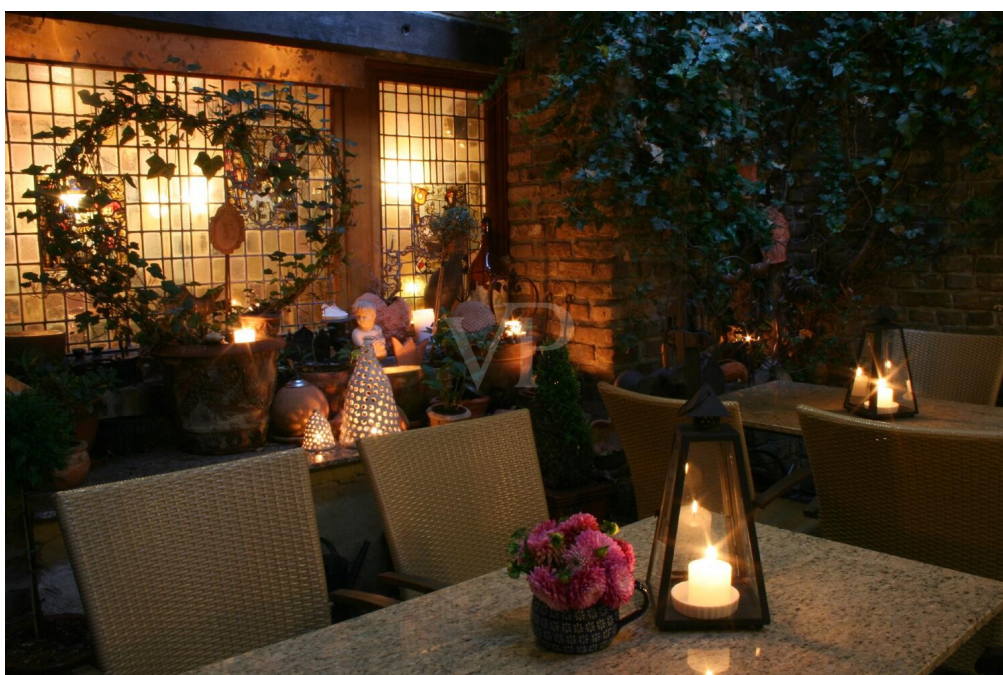
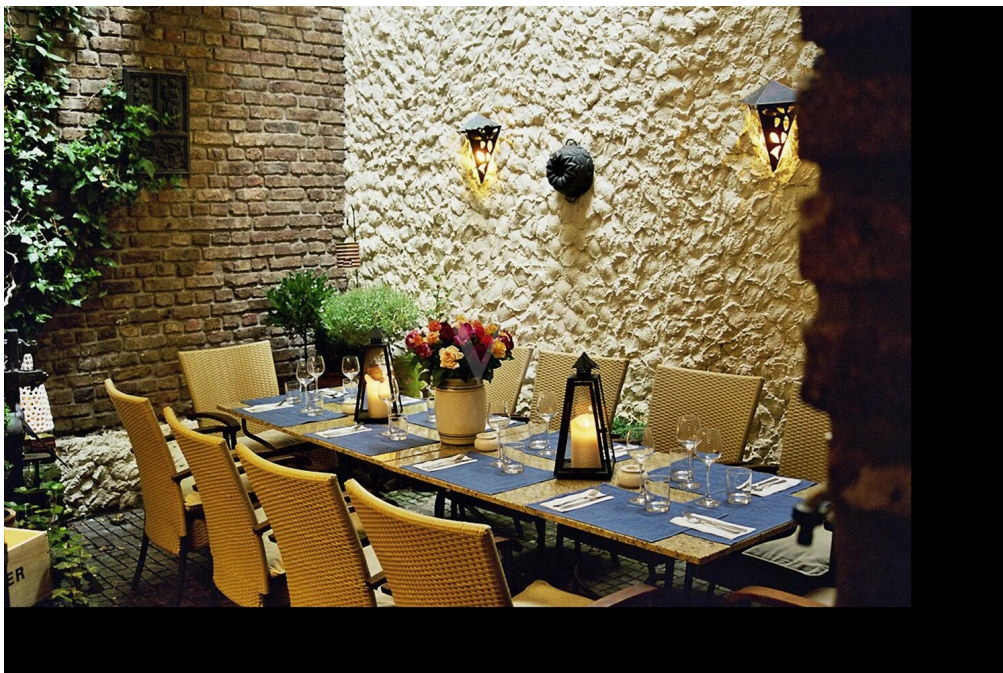
Αριθμός ακινήτου: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel

??????

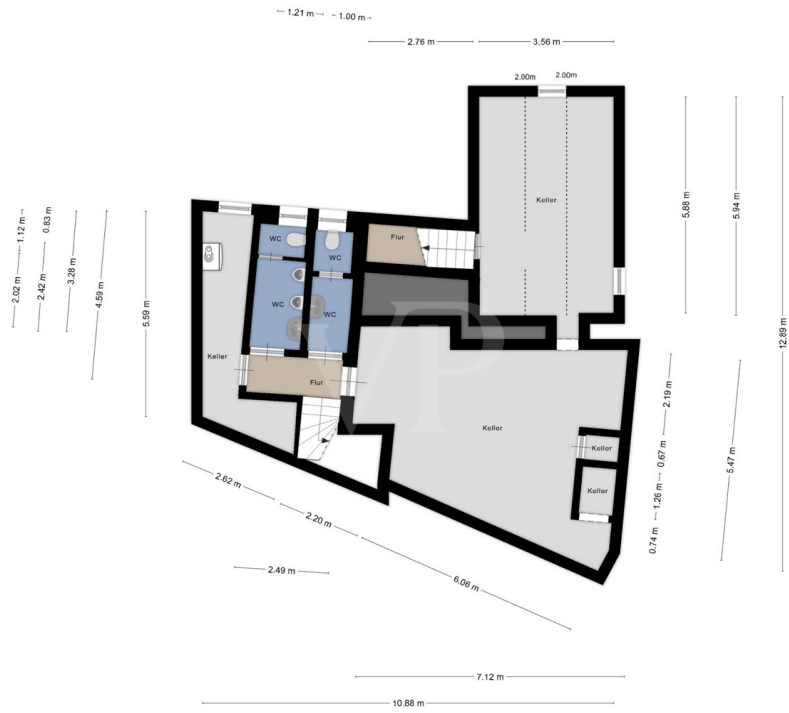




Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©



Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©



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: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel**

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

Die Immobilie liegt im beliebten Stadtteil Bonn-Oberkassel, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum und Rhein entfernt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Nachbarschaft, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und hervorragende Verkehrsanbindungen aus. Schulen, Kindergärten, Restaurants und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Standort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und Gewerbetreibende macht. Oberkassel bietet eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Bus- und Stadtbahnlinien (u. a. Linie 62/66) verbinden den Stadtteil in kurzer Taktung mit der Bonner Innenstadt, Beuel, Königswinter und Sankt Augustin. Der Bahnhof Bonn-Oberkassel ermöglicht zudem schnelle Regionalverbindungen in Richtung Köln und Koblenz. Die Autobahnen A59 und A562 sind in wenigen Minuten erreichbar und schaffen eine direkte Verbindung zum Flughafen Köln/Bonn sowie in das gesamte Rheinland.

**Αριθμός ακινήτου: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel**

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 22.4.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 224.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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: 25024030 - 53227 Bonn / Oberkassel**

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

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

**Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny**

---

**Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn**

**Tel.: +49 228 - 62 04 08 54**

**E-Mail: [bonn@von-poll.com](mailto:bonn@von-poll.com)**

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

---

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