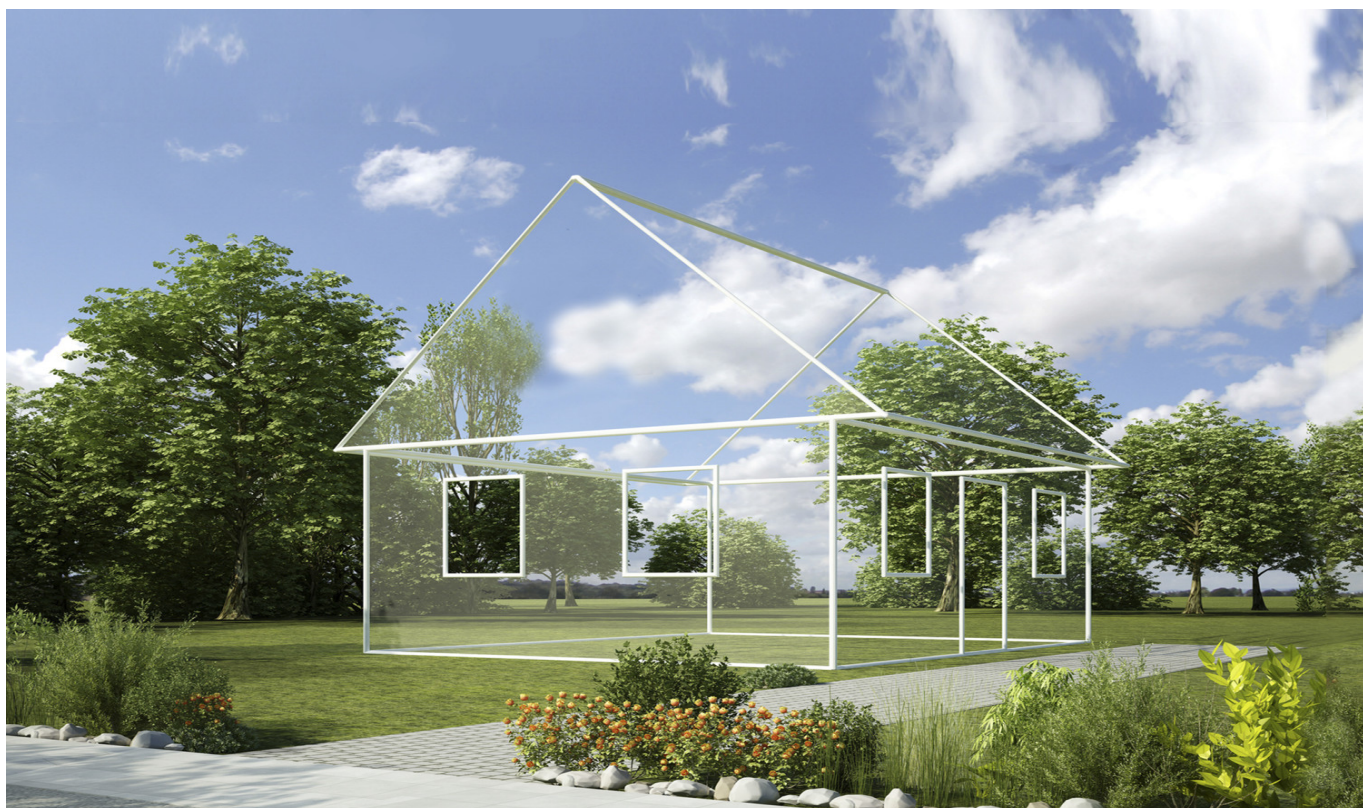


Bad Godesberg/Plittersdorf

Οικόπεδο σε περιζήτητη τοποθεσία στο Plittersdorf

Αριθμός ακινήτου: 25378030



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 480.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 564 m²

Αριθμός ακινήτου: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25378030	Τιμή αγοράς	480.000 EUR
		Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
		Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

Το ακίνητο



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



VON POLL
IMMOBILIEN



Amina Wicharz und Elmar Wicharz
Geschäftstelleninhaber 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

Αριθμός ακινήτου: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

Μια πρώτη εντύπωση

Σε μια περιζήτητη οικιστική περιοχή του Bad Godesberg-Plittersdorf, αυτό το ελκυστικό οικόπεδο προσφέρει μια σπάνια ευκαιρία να υλοποιήσετε το δικό σας έργο στέγασης. Το άμεσο περιβάλλον του ακινήτου, το οποίο αυτή τη στιγμή καταλαμβάνεται από ένα μικρό κτίριο που πρόκειται να κατεδαφιστεί, χαρακτηρίζεται από μια καλοδιατηρημένη γειτονιά, ώριμα δέντρα και μια ήσυχη, φιλική προς την οικογένεια ατμόσφαιρα. Το Plittersdorf διαθέτει την εγγύτητά του στον Ρήνο, εξαιρετικές συνδέσεις με το κέντρο της πόλης της Βόννης και γρήγορη πρόσβαση στον κεντρικό δρόμο και τα μέσα μαζικής μεταφοράς. Εμπορικά κέντρα, σχολεία, νηπιαγωγεία και ιατρική περίθαλψη είναι όλα σε κοντινή απόσταση - όπως και πολλές ευκαιρίες αναψυχής κατά μήκος της όχθης του ποταμού Ρήνου. Η εξαιρετική ποιότητα ζωής που προσφέρει αυτή η τοποθεσία, σε συνδυασμό με το εδραιωμένο, σταθερό περιβάλλον, καθιστά αυτό το οικόπεδο μια σπάνια ευκαιρία για απαιτητικούς ιδιοκτήτες-ενοικιαστές καθώς και για επενδυτές με προοδευτική σκέψη. Σε ήσυχη τοποθεσία σε μια καθαρά οικιστική περιοχή, παρέχει το ιδανικό περιβάλλον για την κατασκευή μιας ανεξάρτητης μονοκατοικίας με ευρύχωρο κήπο. Η αρμονική γειτονιά και το καλοδιατηρημένο τοπίο των δρόμων προσδίδουν στο ακίνητο μια ιδιαίτερη γοητεία - ένα σπίτι με χαρακτήρα, όπου η ποιότητα ζωής είναι πραγματικά αισθητή. Το ακίνητο βρίσκεται εντός της περιοχής που καλύπτεται από ένα νομικά δεσμευτικό σχέδιο ανάπτυξης. Τα βασικά πολεοδομικά δεδομένα είναι τα εξής: - Αμιγώς οικιστική περιοχή (WR) - Επιτρέπεται ένας ολόκληρος όροφος - Επιτρέπεται η μετατροπή σοφίτας - Συντελεστής κάλυψης οικοπέδου (GRZ): 0,25 - Συντελεστής επιφάνειας δαπέδου (GFZ): 0,4 Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες, να σας συμβουλευόμαστε προσωπικά ή να κανονίσουμε ένα προσωπικό ραντεβού επίσκεψης. Ανυπομονούμε να σας ακούσουμε!

Αριθμός ακινήτου: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

Άλλες πληροφορίες

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: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg

Tel.: +49 228 - 38 76 105 0

E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com