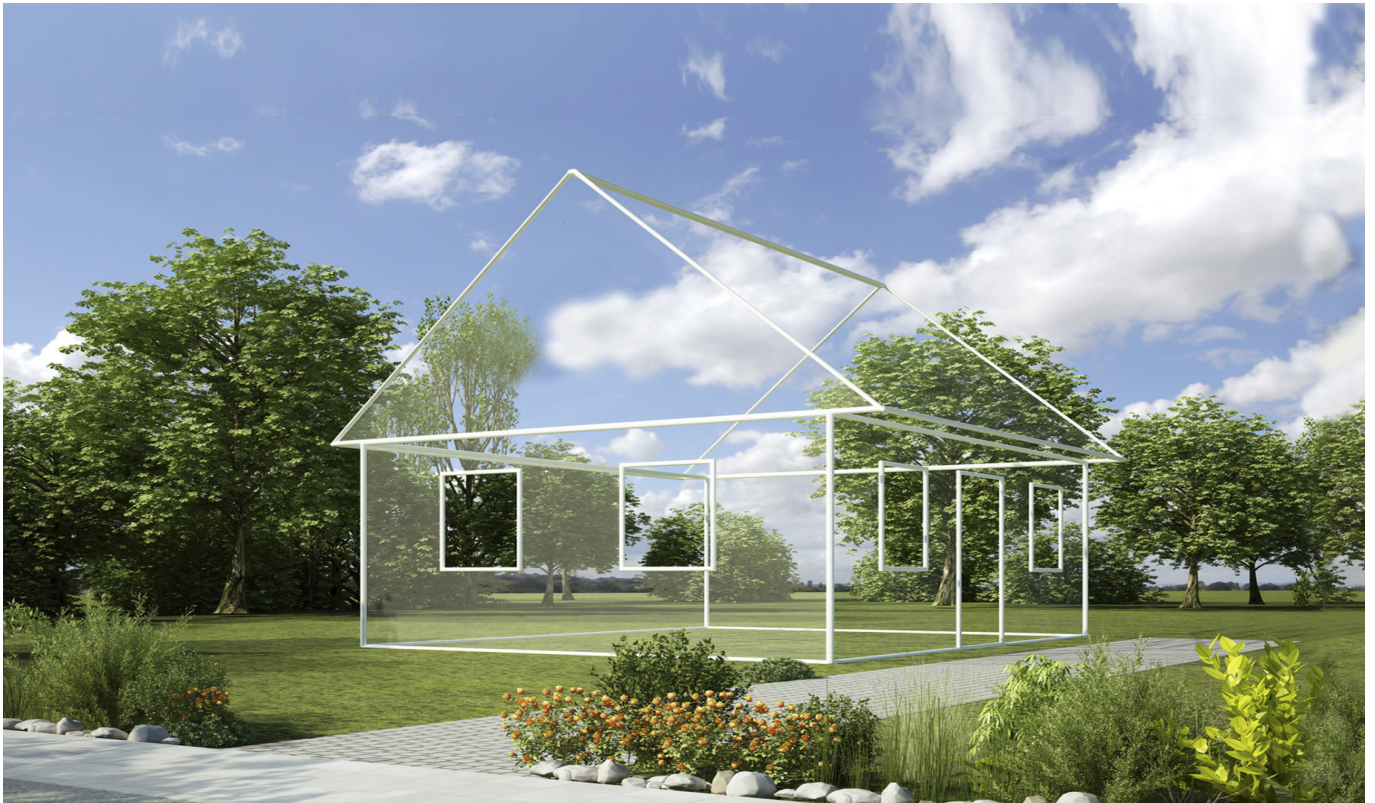


Bad Godesberg/Plittersdorf

?????????? ?? ????????????? ??????????? ???
Plittersdorf

????????? ??????????: 25378030



???? ??????: 480.000 EUR • ?????? ????: 564 m²

??????? ?????????: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

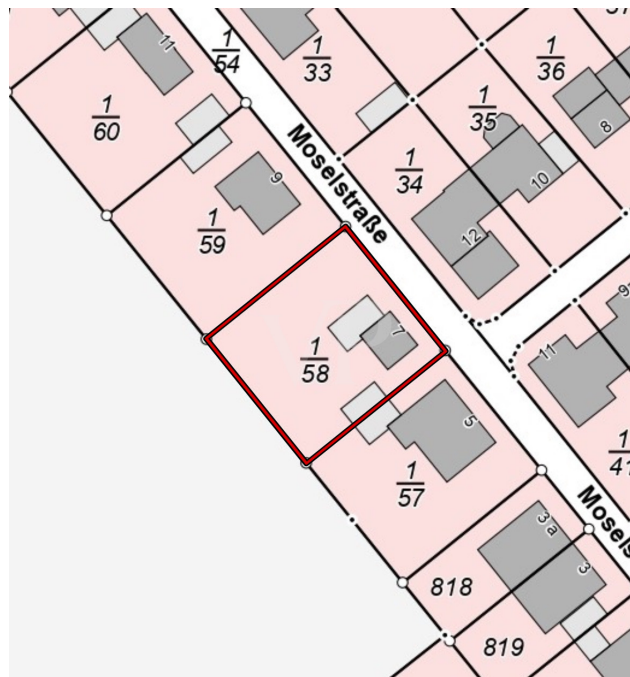
??????? ?????????: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

?? ??? ??????

??????? ?????????	25378030	???? ??????	480.000 EUR
		?????	????????
		????????????????	
		???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ?????????: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

?? ????????



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

??????? ?????????: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

?? ????????



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

???????? ??????????: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

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

?? ??? ???????????? ?????????? ????????? ??? Bad Godesberg-Plittersdorf, ????? ??
??????????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ?? ????? ??
???? ??????????. ?? ?????? ?????????????? ??? ?????????, ?? ?????? ????? ?? ??????
????????????????????? ??? ??? ?????? ??????? ??? ?????????? ?? ?????????????????,
????????????????????? ??? ??? ?????????????????????? ?????????, ?????? ??????? ??? ??? ??????,
????????? ?????? ??? ?????????????? ??????????????. ?? Plittersdorf ?????????? ??? ?????????? ???
????? ?????, ??????????????? ????????????? ?? ?? ??????? ??? ?????? ??? ??????? ???
????????? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ??? ?? ?????? ?????????? ??????????????. ??????????
????????, ?????????, ??????????????? ??? ?????????? ?????????????? ?????? ??? ?? ?????????
???????????? - ?????? ??? ??????? ?????????????? ?????????? ?????? ?????? ??? ?????? ???
????????? ??????. ? ??????????????? ?????????? ?????? ??? ?????????????? ?????? ? ?????????????, ??
????????????? ?? ?? ??????????????, ?????????? ??????????????, ?????????? ?????? ?? ?????????????? ???
????????? ?????????????? ??? ?????????????????? ??????????????-????????????????? ?????? ??? ???
????????????? ?? ?????????????????? ??????. ?? ?????? ?????????????? ?? ??? ??????? ??????????????
?????????, ?????????? ?? ?????????? ??????????????? ??? ??? ?????????????? ?????? ??????????????
????????????????????? ?? ?????????? ??????. ? ?????????? ?????????????? ??? ?? ??????????????????????
?????? ??? ??????? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????????? ????????? - ??? ?????? ??
?????????????, ?????? ? ?????????? ?????? ?????? ?????????????? ??????????. ?? ??????????
????????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????????? ??? ??? ??????? ?????????????? ??????
?????????????. ?? ??????? ?????????????????? ?????????? ?????? ?? ?????: - ??????? ??????????????
????????? (WR) - ??????????????? ?????? ?????????????? ??????? - ??????????????? ? ??????????????
????????? - ?????????????????? ?????????? ?????????????? (GRZ): 0,25 - ?????????????????? ??????????????
????????? (GFZ): 0,4 ?? ?????????? ?? ??? ?????????????? ?????????????????? ?????????????????, ??
??? ?????????????????????? ?????????????? ? ?? ?????????????????? ??? ?????????????? ??????????
?????????????. ?????????????????? ?? ??? ??????????????

??????? ?????????: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

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

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.

??????? ?????????: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

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

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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

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

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

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg

Tel.: +49 228 - 38 76 105 0

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

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

www.von-poll.com