

Bad Godesberg - Muffendorf**????? ??????????? ?? ??????????? ???????????****Αριθμός ακινήτου: 25378033****ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 210.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 72 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2.5**

Αριθμός ακινήτου: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

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

Αριθμός ακινήτου: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

?? ??? ?????

????????	25378033
????????	ca. 72 m ²
??????	2
??????	2.5
?????????? ??	1
????????	
????????	1
???? ?????????	1972
????? ?????????	1 x ?????

???? ?????	210.000 EUR
????????	??????
????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ?????????	??????
???????????????? ?????	ca. 12 m ²
??????	WC ??????????, ?????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	???????? ??????? ??????	???????? ?????????????? ?????????????	153.60 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	03.06.2028	????????????? ????????????????? ?????????????	E
????? ?????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1972

Αριθμός ακινήτου: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

?? ???????



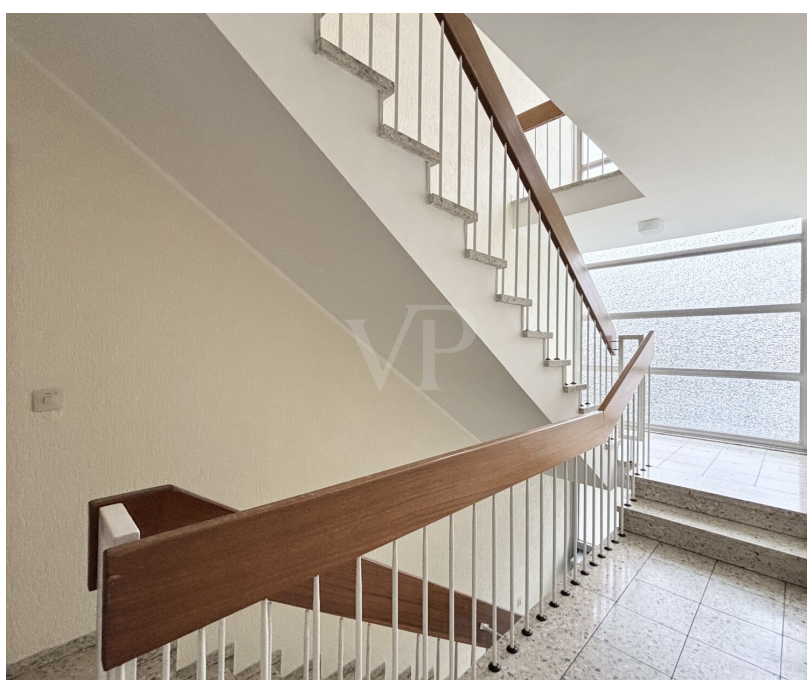
Αριθμός ακινήτου: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

?? ????????



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



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: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

Αριθμός ακινήτου: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

??????



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.

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

???? ? ? ?????????? ?????????? 2,5 ????????, ?? ??????? 72 ?.? ????? ??????????,
 ?????????? ??? ?????? ?????????? ??????????????????, ?????????????? ?? ?????? ??????????
 ?????????? ??? ???????? ?????? ??? ?????????????????????? ?????????????????? ?? ??????????????
 ??? ?? 1972, ?? ??????????? ?????????? ?? ?????????????????????? ?????????????? ?? ?? ??????????
 ??????????. ? ???????? ?????? ??????????????? ?? ?????????? ??????, ?? ?????????? ???????????,
 ?? ?????? ?????????????, ?? ?????????? ????????, ?? ?????? ?? ?????????? ?? ???????? ??
 ?????????? ?????? ?? ?? ?????????? ?????????? ??????????????. ??? ?? ?????? ?????????, ??
 ??????????? ?????????????? ?????? ?? ?? ?? ?????, ?????????????????? ?? ??????????
 ?????????????? ??????????. ?? ?????????? ?? ??????????? ?? ?????????? ?????????????? ??? ?
 ?????????????? ?????? ?? ?? ?????????????? ?? ???. ?? ?????????? ?????? ?????????? ??????????
 ?????????????????? ???, ?? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ?????? ??????. ?
 ?????????????????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ?????? ?????? ?? ?????? ???
 ??????????. ?? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????? ??????????? ??????????? ??????. ??
 ?????????????? ??????????? ?? Muffendorf, ?? ?????????? ??????? ??? ????????? Bad Godesberg
 ?? ??????. ?????? ??? ?????????????? ??? ??????????????, ??? ?? ?????????? ?????????? ??
 ?????????????????? ??? ?????????????? ?????????????????? ??????????? ?? ?????????? ?????????.
 ??????????????, ?????????????, ?????????, ?????????????? ?? ?????????? ?? ?? ??? ??????
 ?????????? ?????? ?? ?????? ?? ?????? ??????????????. ??? ?? ?????? ?????????? ??? ?
 ?????????, ??? ?? ?????????????? ??????????? ?? ?????? ?????????????? ?????? ??????????? ??
 ?????????????? ?????????????!

Αριθμός ακινήτου: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

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

- ca. 72 m²
- 2,5 Zimmer (Wohnzimmer, Essdiele, Schlafzimmer)
- Separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Tageslicht
- Zusätzliches Gäste-WC
- Große Fensterfronten für viel Tageslicht
- Eine Loggia mit Nord-West-Ausrichtung
- Weitere Loggia mit Süd-Ost-Ausrichtung
- Gas-Zentralheizung
- Privater Kellerraum für zusätzliche Abstellmöglichkeiten
- Eigene Garage
- Gemeinsame Nutzung der gepflegten Gartenanlage
- Bevorzugte, gut angebundene Wohnlage in Muffendorf

Αριθμός ακινήτου: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

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

Diese praktische Eigentumswohnung liegt im malerischen Ortsteil Muffendorf.

Muffendorf ist ein besonders idyllischer Ortsteil in der Bundesstadt Bonn im Stadtbezirk Bad Godesberg.

Mit seinen beeindruckenden Architekturen, Alleen, Restaurants, Boutiquen sowie der Nähe zum Rhein, überzeugt die Lage durch die optimale Nähe an die Bad Godesberger City, einer erstklassigen Anbindung an Autobahnen und Bahnhöfen sowie Kindergärten und namhaften Schulen.

Das nahe gelegene Bad Godesberger Zentrum bietet Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten und verfügt über ein ausgezeichnetes gastronomisches und kulturelles Angebot . Neben zahlreichen Restaurants, Cafés und Bars befinden sich hier auch Theater, ein Kino, ein Freibad sowie diverse Museen.

Αριθμός ακινήτου: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 153.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

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

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

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