

Bad Godesberg - Muffendorf

Άνετο διαμέρισμα σε προνομιακή τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25378033



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 210.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 72 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2.5

Αριθμός ακινήτου: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25378033	Τιμή αγοράς	210.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 72 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	2	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	2.5		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1972	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 12 m ²
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	153.60 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.06.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1972

Αριθμός ακινήτου: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

Το ακίνητο



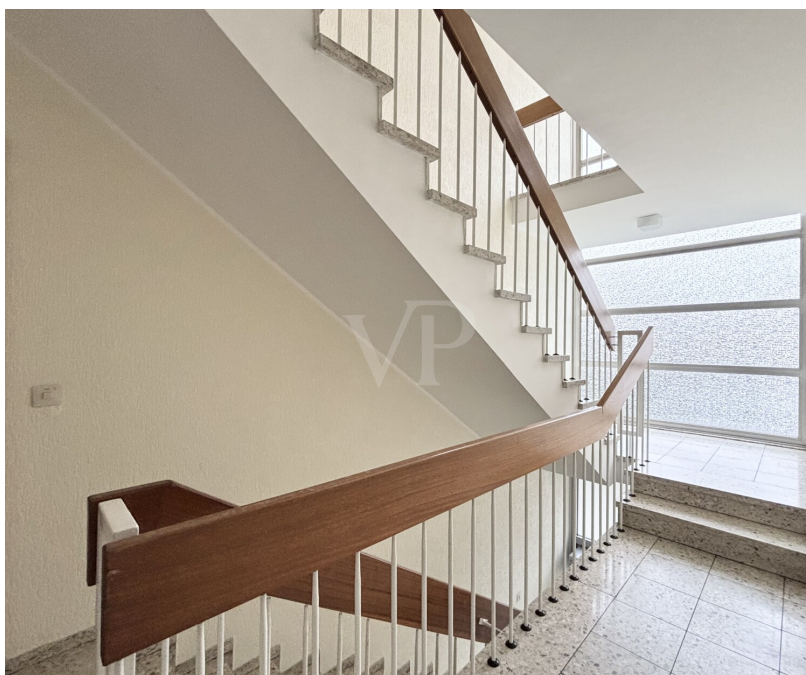
Αριθμός ακινήτου: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

Το ακίνητο



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen



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

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

Κάτοψη



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: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το γοητευτικό διαμέρισμα 2,5 δωματίων, με περίπου 72 τ.μ. χώρου διαβίωσης, προσφέρει έναν τέλειο συνδυασμό λειτουργικότητας, φωτεινότητας και άνετης διαβίωσης. Βρίσκεται στον δεύτερο όροφο ενός καλοδιατηρημένου πολυκατοικίας που χρονολογείται από το 1972, το διαμέρισμα διαθέτει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και μια ποικιλία παροχών. Η ανοιχτή κάτοψη περιλαμβάνει ένα φιλόξενο σαλόνι, μια πρακτική τραπεζαρία, ένα ήσυχο υπνοδωμάτιο, μια ξεχωριστή κουζίνα, ένα μπάνιο με μπανιέρα και σύνδεση για πλυντήριο ρούχων και μια επιπλέον τουαλέτα επισκεπτών. Χάρη στα μεγάλα παράθυρα, το διαμέρισμα απολαμβάνει φυσικό φως όλη την ημέρα, δημιουργώντας μια ευχάριστη ατμόσφαιρα διαβίωσης. Δύο χαγιάτια σας προσκαλούν να περάσετε χαλαρωτικές ώρες σε εξωτερικούς χώρους και να απολαύσετε τη θέα. Ένα ιδιωτικό κελάρι παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο, ενώ ένα ιδιωτικό γκαράζ εξασφαλίζει στάθμευση χωρίς άγχος. Ο καλοδιατηρημένος κήπος του κτιρίου είναι διαθέσιμος για κοινή χρήση από όλους τους κατοίκους. Το διαμέρισμα θερμαίνεται με σύστημα κεντρικής θέρμανσης αερίου. Το διαμέρισμα βρίσκεται στο Muffendorf, μια γραφική περιοχή στην περιοχή Bad Godesberg της Βόννης. Ήσυχο αλλά εξαιρετικά καλά συνδεδεμένο, αυτό το ακίνητο προσφέρει τα πλεονεκτήματα ενός ειδυλλιακού περιβάλλοντος διαβίωσης με ιστορική γοητεία. Καταστήματα, εστιατόρια, σχολεία, νηπιαγωγεία και συνδέσεις με τα μέσα μαζικής μεταφοράς είναι όλα εύκολα και άμεσα προσβάσιμα. Είτε ως κύρια κατοικία είτε ως επένδυση, αυτό το διαμέρισμα προσφέρει τον τέλειο συνδυασμό άνεσης διαβίωσης και προνομιακής τοποθεσίας!

Αριθμός ακινήτου: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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 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: 25378033 - 53177 Bad Godesberg - Muffendorf

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