

Bad Godesberg - Pennenfeld

Familienzeit im sonnigen Einfamilienhaus mit großem Balkon und Garten

Αριθμός ακινήτου: 26378005



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 390.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 98 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 361 m²

Αριθμός ακινήτου: 26378005 - 53177 Bad Godesberg - Pennenfeld

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

Αριθμός ακινήτου: 26378005 - 53177 Bad Godesberg - Pennenfeld

?? ??? ??????

???????	26378005
?????????	ca. 98 m ²
????? ??????	????????????? ??????
?????????	5
????????? ???	3
?????????	1
???? ????????????	1957
????? ????????????	1 x ??????

???? ????????	390.000 EUR
?????	????????????? ????????????????
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ??????????????	2020
????????? ??????????????	???????
????????????????????? ???????	ca. 40 m ²
???????	?????????, WC ?????????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 26378005 - 53177 Bad Godesberg - Pennenfeld

?????????? ?

?????????	?????????	?????????????	BEDARF
?????????		?????????	
???? ?	?????	????? ?	278.40 kWh/m ² a
?????????	09.04.2036	?????????	
?????????????		?????????	H
????? ?		?????????	
???? ?	?????	?????????	1957
		????? ? ?	
		?????????	
		?????????????	

Αριθμός ακινήτου: 26378005 - 53177 Bad Godesberg - Pennenfeld

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26378005 - 53177 Bad Godesberg - Pennenfeld

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26378005 - 53177 Bad Godesberg - Pennenfeld

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26378005 - 53177 Bad Godesberg - Pennenfeld

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26378005 - 53177 Bad Godesberg - Pennenfeld

?? ???????



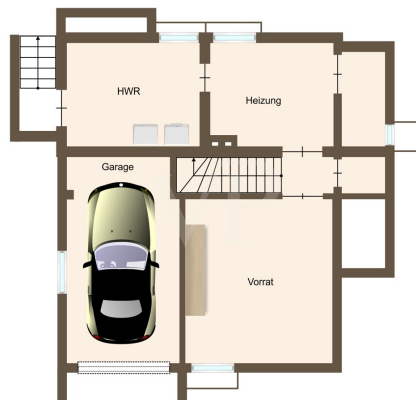
Αριθμός ακινήτου: 26378005 - 53177 Bad Godesberg - Pennenfeld

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26378005 - 53177 Bad Godesberg - Pennenfeld

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26378005 - 53177 Bad Godesberg - Pennenfeld

?? ????????

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

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: 26378005 - 53177 Bad Godesberg - Pennenfeld

?? ????????



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Αριθμός ακινήτου: 26378005 - 53177 Bad Godesberg - Pennenfeld

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

Dieses gemütliche Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1957 bietet eine Wohnfläche von ca. 94 m² und wurde auf einem 361 m² großen Grundstück in massiver Bauweise errichtet. Mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer, eignet sich die Immobilie besonders für Familien oder Paare, die Wert auf ein behagliches Zuhause legen. Die Ausstattungsqualität ist als einfach einzustufen und bietet Ihnen die Möglichkeit, eigene Einrichtungsideen einzubringen und das Haus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer. Von hier aus haben Sie Zugang auf die Terrasse und in den angrenzenden Garten. Die Küche ist ebenfalls auf dieser Ebene, genauso wie ein Gäste-WC und ein praktischer Dielenbereich, der für einen geordneten Empfang sorgt. Große Fenster sorgen für eine angenehme Lichtatmosphäre im Innenraum.

Das Obergeschoss beherbergt drei Wohn- bzw. Schlafräume. Hier findet jeder Familienangehörige den passenden Rückzugsort. Ein besonderes Highlight dieser Etage ist der großzügige Sonnenbalkon, der zum Verweilen einlädt und viel Platz für sommerliche Stunden im Freien bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer sowie ein separates WC – besonders praktisch für den Alltag. Eine Abstellkammer steht Ihnen auf dieser Ebene ebenfalls zur Verfügung und sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Der Dachboden ist begehbar und bietet weitere Abstellmöglichkeiten. Aktuell ist dieser Bereich nicht ausgebaut, was ihn ideal für die Lagerung saisonaler Gegenstände macht. Zum Haus gehört ein Garten, der vielseitig genutzt werden kann – sei es für Freizeitaktivitäten im Grünen, das Anlegen eines Beetes oder weitere persönliche Gestaltungsideen. Eine Garage ist ebenfalls Teil des Angebots und bietet einen komfortablen Stellplatz für Ihr Fahrzeug oder zusätzlichen Stauraum.

Die Heizungsversorgung erfolgt zentral über eine moderne Gasheizung, die im Jahr 2020 erneuert wurde. Damit ist ein zuverlässiger Wärmekomfort gewährleistet.

Diese Immobilie stellt eine interessante Option für alle dar, die auf der Suche nach einem klassischen Einfamilienhaus mit nutzungsfreundlichem Grundriss und Potenzial zur Verwirklichung eigener Wohnideen sind. Die Kombination aus vorhandener Infrastruktur, kompakten Außenbereichen und durchdachter Raumaufteilung schafft die Basis für ein angenehmes Wohnerlebnis.

Bitte beachten:

Die Immobilie steht leer, die gezeigte Möblierung ist KI-basiert.

Αριθμός ακινήτου: 26378005 - 53177 Bad Godesberg - Pennenfeld

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

Erdgeschoss:

Wohnzimmer

Essbereich mit Zugang zur Terrasse

Küche

Gäste-WC

Dielenbereich

Obergeschoss:

3 Wohn-/Schlafräume

Großer Sonnenbalkon

Badezimmer

Separates WC

Abstellkammer

Dachboden begehbar, nicht ausgebaut

Garten

Garage

Αριθμός ακινήτου: 26378005 - 53177 Bad Godesberg - Pennenfeld

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

Der Bonner Stadtteil Bad Godesberg Bonn besticht durch sein gehobenes Wohnumfeld, das besonders bei Diplomaten, Fachkräften und Familien sehr gefragt ist. Die Stadt überzeugt mit einer exzellenten Infrastruktur, die eine direkte Anbindung an das lebendige Stadtzentrum garantiert. Hochwertige Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen sowie ein vielfältiges Dienstleistungsangebot schaffen eine ideale Grundlage für ein komfortables und sicheres Leben. Die stabile Wertentwicklung der Immobilien unterstreichen die Attraktivität dieses prestigeträchtigen Standorts, der insbesondere Familien eine zukunftsorientierte und lebenswerte Umgebung bietet.

Im Stadtteil Pennenfeld, eingebettet in die grüne und ruhige Umgebung von Bad Godesberg, finden Familien ein modernes Wohnviertel mit rund 3.500 Einwohnern vor. Seit den 1950er Jahren zeichnet sich Pennenfeld durch seine starke Bildungsinfrastruktur und eine lebendige Gemeinschaft aus. Die ruhige Atmosphäre, kombiniert mit einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen, macht diesen Stadtteil zu einem idealen Rückzugsort für Familien, die Wert auf Sicherheit, Gemeinschaft und eine hohe Lebensqualität legen.

Die unmittelbare Nähe zu einer Vielzahl von Bildungseinrichtungen ist für Familien besonders wertvoll: Kindertagesstätten sind in nur zwei Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie renommierte Schulen. Auch Grundschulen und Gymnasien befinden sich in fußläufiger Entfernung, sodass Kinder jeden Alters eine exzellente schulische Betreuung genießen können. Die Gesundheitsversorgung ist durch nahegelegene Ärzte und Apotheken optimal gewährleistet und in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Für erholsame Momente und aktive Freizeitgestaltung laden Parks und Spielplätze, darunter die Parkanlage der ehemaligen Kommende Muffendorf und das Panoramabad Rüngsdorf, zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Kulinarisch bereichern vielfältige Cafés und Restaurants das Leben vor Ort. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien, etwa an der Haltestelle Galileistraße (2 Minuten Fußweg), sowie die nahegelegene Straßenbahnstation Stadthalle (10 Minuten Fußweg) und den Bahnhof Bonn-Bad Godesberg (13 Minuten Fußweg) hervorragend gewährleistet, was den Alltag zusätzlich erleichtert.

Für Familien, die ein sicheres, lebendiges und zugleich naturnahes Umfeld suchen, bietet Pennenfeld eine unvergleichliche Kombination aus erstklassiger Infrastruktur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer starken Gemeinschaft. Hier finden Eltern und Kinder beste Voraussetzungen für eine glückliche und sorgenfreie Zukunft.

Αριθμός ακινήτου: 26378005 - 53177 Bad Godesberg - Pennenfeld

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

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: 26378005 - 53177 Bad Godesberg - Pennenfeld

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

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

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