Bonn – Plittersdorf

Moderne Wohnung in zentraler Lage von Bonn Plittersdorf

VP azonosító: 24378003

VÉTELÁR: 315.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 76 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf

Áttekintés

VP azonosító	24378003
Hasznos lakótér	ca. 76 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	06.05.2024
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1960

Vételár	315.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2011
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Egyszintes f?tési rendszer
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.02.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	74.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B

VP azonosító: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf

Az els? benyomás

Diese ansprechende Eigentumswohnung in Hochparterre eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1960 vereint zeitgemäßes Design und besten Komfort auf einer Wohnfläche von rund 76 m². Nach umfangreichen Modernisierungen im Jahr 2012 erstrahlt die 3-Zimmer-Wohnung im neuen Glanz! Raffiniert gestaltete Grundrisse und viel natürlicher Lichteinfall machen dieses Objekt zu einer wahren Wohlfühloase. Alle Räumlichkeiten der Wohnung lassen sich von einer großzügigen und einladenden Diele aus erreichen. Der Wohn- und Essbereich bietet Ihnen Zugang zu einem besonderen Highlight der Wohnung: dem südöstlich ausgerichteten Balkon, welcher Ihnen viele sonnige Stunden beschert und für ein ausgeglichenes Wohn- und Lebensgefühl sorgt. Direkt darunter liegt Ihr eigenes kleines Gartenbeet, welches Sie ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten und bepflanzen können. Darüber hinaus stehen Ihnen neben der formschönen Küche, ausgestattet mit einer modernen Einbauküche, zwei gemütliche Schlafräume zur Verfügung. Ein stilvoll gestaltetes Badezimmer mit Badewanne offeriert den perfekten Ort zum Entspannen und Wohlfühlen. Der vorhandene Heizkamin dient nicht nur für zusätzliche Wärme in den Wintermonaten, sondern schafft dauerhaft eine gemütliche Atmosphäre. Ein abschließbarer Kellerraum sowie der gemeinschaftlich nutzbare Waschkeller runden dieses Angebot ab. Die Wohnung begeistert neben der fantastischen Lage durch die praktische Aufteilung sowie durch ein freundliches und gepflegtes Ambiente. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von ihren Vorzügen!

VP azonosító: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf

Minden a helyszínr?l

Purer Wohngenuss in Rheinnähe! Plittersdorf ist aufgrund der Nähe zum Rhein ein sehr begehrter Ortsteil der Bundesstadt Bonn im Stadtbezirk Bad Godesberg. Von der Immobilie aus erreichen Sie schnell die Autobahn in Richtung Köln und Bonn. Mit der Buslinie 610 kommen Sie innerhalb von ca. 20 min zum Bonner Hauptbahnhof. Erleben Sie Bad Godesbergs beste Seite in exponierter und absolut gefragter Wohnlage direkt am Wasser. Schulen, Kindergärten und Ärzte erreichen Sie in wenigen Minuten. Restaurants, Bäckereien und weitere kleine Geschäfte befinden sich auch in der Umgebung. Das nahe gelegene Bad Godesberger Zentrum bietet zusätzlich, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie ein ausgezeichnetes gastronomisches und kulturelles Angebot.

VP azonosító: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.2.2030. Endenergieverbrauch beträgt 74.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

VP azonosító: 24378003 - 53175 Bonn – Plittersdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8 Bad Godesberg
E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com