

Bad Godesberg / Plittersdorf

## Idilli családi ház, keresett helyen!

**VP azonosító: 25378009**



**VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 136 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 189 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

## Áttekintés

VP azonosító	25378009	Vételár	395.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 136 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	3	Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1913		

VP azonosító: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	354.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.03.2035	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1913

VP azonosító: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

## Az ingatlan



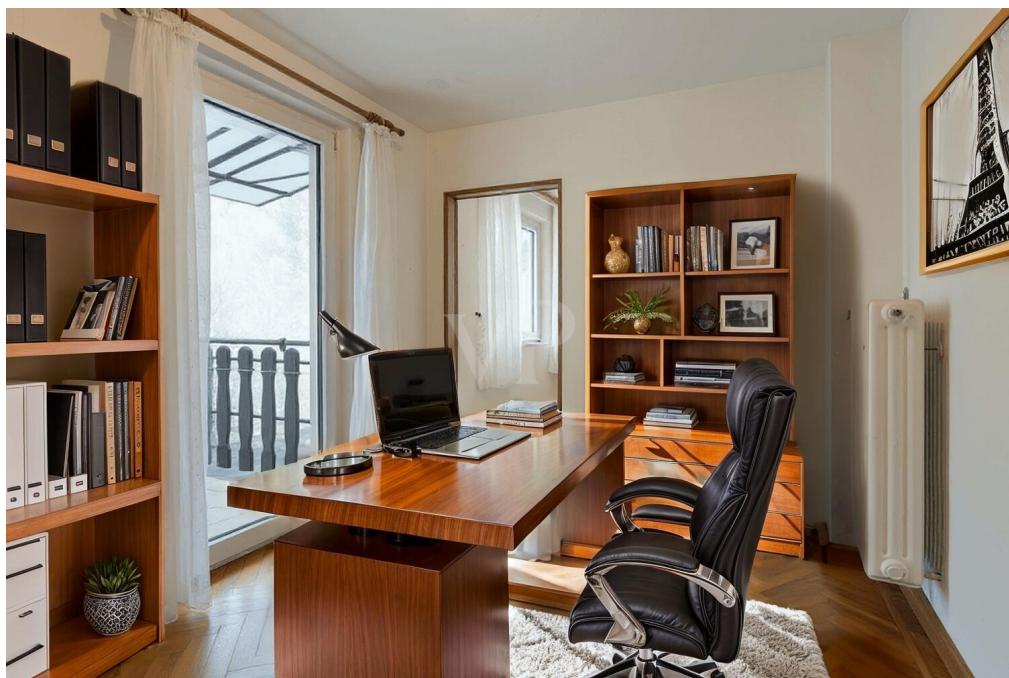
VP azonosító: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

# Az ingatlan



VP azonosító: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

## Az ingatlan



**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

VP azonosító: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

## Az ingatlan

**VP** VON POLL  
FINANCE

# Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung berechnen



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VP** 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](http://www.von-poll.com/bad-godesberg)

**VP azonosító: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf**

## Az elso benyomás

Ez az 1913-ban épült családi ház körülbelül 136 m<sup>2</sup> lakóteret kínál egy nagyjából 189 m<sup>2</sup>-es telken, és arra vár, hogy újra életre keljen. Kiváló helyen, a Rajnától pár lépésre, ritka lehetőséget kínál azok számára, akik saját elképzeléseiik szerint szeretnék megvalósítani álmait otthonát. A két szinten elterülő öt szoba, valamint a részben beépített tetötér rengeteg lehetőséget kínál – legyen szó akár egy kis családról, otthoni irodával rendelkezo párokról, vagy bárkirol, akinek saját, egyedi lakhatási elképzelései vannak. A kiemelt részek közé tartozik a világos nappali és étkezo, a zöldre nézo erkélytel rendelkezo szoba, valamint a fedett tárolóhelyiségekkel ellátott, bájos udvar. Ez a ház a letunt korok varázsát ötvözi a modern lakhatási kényelem nagyszeru lehetőségeivel. Rejtett kincs a kreatív elmék számára – ne hagyja ki ezt a lehetőséget, és fedezze fel új otthonát egy személyes megtekintés során!

VP azonosító: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

## Részletes felszereltség

Die Immobilie überzeugt mit folgenden Ausstattungsmerkmalen:

- Erstklassige Wohnlage in Bonn-Plittersdorf
- Fünf Zimmer auf zwei Etagen
- Zwei Badezimmer plus Gäste-WC
- Teilweise erschlossenes Dachgeschoss
- Balkon
- Charmanter Innenhof mit praktischen Abstellräumen

**VP azonosító: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf**

## Minden a helyszínről

Place to be in Alt-Plittersdorf!

Ausgezeichnete Ruhiglage in einer Einbahnstraße in Bonn-Plittersdorf. Hier finden Sie dörfliche Atmosphäre zwischen Rhein und Rheinauenpark. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten finden sich auch in der nahen Godesberger Innenstadt. Die Verkehrsanbindung von Bad Godesberg - Plittersdorf ist erstklassig. Die Autobahn A59 bietet eine schnelle Anbindung an den Flughafen Köln/ Bonn und eine gute Anbindung an die BAB 59 Richtung Köln. Über die B9 als wichtigste Verbindungsstraße in Bonn erreicht man schnell die Bonner Innenstadt.

**VP azonosító: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 354.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25378009 - 53173 Bad Godesberg / Plittersdorf

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Elmar Wicherz

---

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg

Tel.: +49 228 - 38 76 105 0

E-Mail: [bad.godesberg@von-poll.com](mailto:bad.godesberg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)