

Bad Godesberg/Plittersdorf

## Építési telek keresett helyen Plittersdorfban

VP azonosító: 25378030



VÉTELÁR: 480.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 564 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

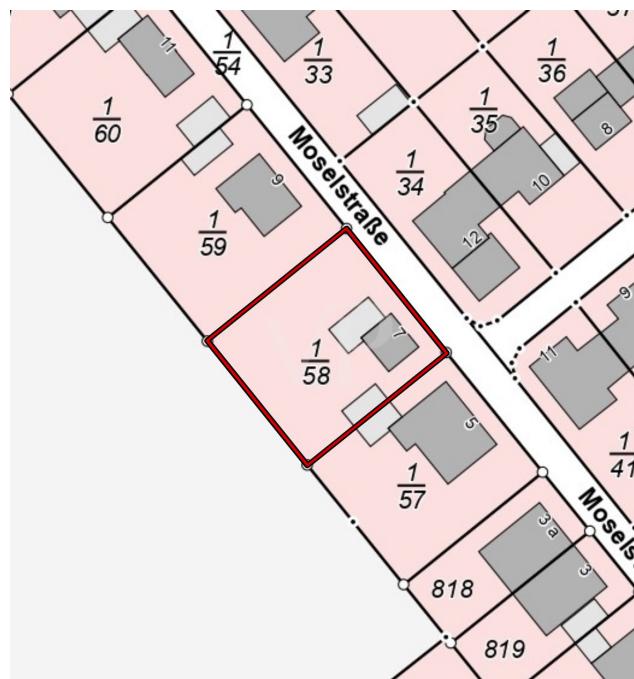
**VP azonosító: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf**

## Áttekintés

VP azonosító	25378030	Vételár	480.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25378030 - 53175 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: 25378030 - 53175 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: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf**

## Az elso benyomás

Bad Godesberg-Plittersdorf keresett lakóövezetében található ez a vonzó építési telek ritka lehetőséget kínál egyéni lakásprojekt megvalósítására. Az ingatlan közvetlen környezetét, amelyet jelenleg egy bontásra váró kis épület foglal el, jól karbantartott lakópark, érett fák és csendes, családbarát légkör jellemzi. Plittersdorf büszkélkedhet a Rajna közelségével, kiváló kapcsolatokkal Bonn városközpontjával, valamint gyors hozzáféréssel a foúthoz és a tömegközlekedéshez. Bevásárlóközpontok, iskolák, óvodák és orvosi ellátás minden könnyen elérhetőek – akárcsak számos kikapcsolódási lehetőség a Rajna-parton. A helyszín által kínált kivételes életminőség, a stabil, rendezett környezettel kombinálva, ritka lehetőséget kínál az igényes lakástulajdonosok és az előre gondolkodó befektetők számára egyaránt. Csendes elhelyezkedésének köszönhetően egy tisztán lakóövezetben ideális helyszínt biztosít egy tágas kerttel rendelkező, különálló családi ház építéséhez. A harmonikus környék és a gondozott utcakép különleges varázst kölcsönöz az ingatlannak – egy karakteres otthon, ahol az életminőség valóban kézzelfogható. Az ingatlan jogilag kötelezo érvényű fejlesztési terv hatálya alá tartozó területen található. A fobb tervezési adatok a következnek: - Tisztán lakóövezet (WR) - Egy teljes emelet megengedett - Tetőter beépítés megengedett - Telek beépíthetősége (GRZ): 0,25 - Alapterületi arány (GFZ): 0,4 Örömmel adunk további információkat, egyéni konzultációt vagy személyes megtekintési idopontot egyeztetünk. Várjuk jelentkezését!

**VP azonosító: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf**

## Minden a helyszínrol

Plittersdorf zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Bonner Süden – hier vereinen sich eine erstklassige Lage, urbaner Komfort und ein außergewöhnlich hohes Maß an Lebensqualität. Der Stadtteil besticht durch eine gepflegte, gewachsene Nachbarschaft, viel Grün sowie ein ruhiges und angenehmes Wohnklima.

Die exzellente Infrastruktur trägt entscheidend zur Attraktivität bei: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, ärztliche Versorgung und vielfältige gastronomische Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ergänzt wird das Angebot durch kulturelle Einrichtungen und abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten.

Dank der sehr guten Verkehrsanbindung sind die Bonner Innenstadt, das Bundesviertel sowie zahlreiche internationale Institutionen und Arbeitgeber schnell erreichbar – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Nähe zum Rhein und der direkte Zugang zur weitläufigen Rheinaue bieten zusätzlich einen hohen Erholungswert.

Plittersdorf verbindet Ruhe, Naturnähe, hervorragende Anbindung und eine herausragende Lebensqualität – eine Kombination, die den Stadtteil zu einem besonders attraktiven Wohnort macht und vielseitige Chancen für künftige Eigentümer eröffnet.

**VP azonosító: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf**

## További információ / adatok

**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: 25378030 - 53175 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 felelősségteljesítéséhez*

---

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