

Bad Godesberg – Muffendorf

Kényelmes apartman kiváló helyen

VP azonosító: 25378033



VÉTELÁR: 235.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 72 m² • SZOBÁK: 2.5



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



Áttekintés

| VP azonosító | 25378033 |
|--------------------------|-----------------------|
| Hasznos lakótér | ca. 72 m ² |
| Emelet | 2 |
| Szobák | 2.5 |
| Hálószobák | 1 |
| Fürdoszobák | 1 |
| Építés éve | 1972 |
| Parkolási lehetoségek | 1 x Garázs |

| Vételár | 235.000 EUR |
|-------------------------|---|
| Lakás | Emelet |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 12 m² |
| Felszereltség | Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély |



Áttekintés: Energia adatok

| Futési rendszer | Központifutés |
|--|----------------|
| Energiaforrás | Könnyu földgáz |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 03.06.2028 |
| Energiaforrás | Gáz |

| Energiatanúsítvány | Energia tanusítvány |
|--|---------------------|
| Végso energiafogyasztás | 153.60 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | E |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1972 |

















































Alaprajzok



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



Az elso benyomás

Ez a bájos, 2,5 szobás, körülbelül 72 m²-es lakótérrel rendelkezo lakás a funkcionalitás, a világosság és a kényelmes élet tökéletes kombinációját kínálja. Egy 1972-bol származó, jól karbantartott társasház második emeletén található lakás jól megtervezett elrendezéssel és számos kényelmi szolgáltatással büszkélkedhet. A nyitott alaprajz magában foglal egy hívogató nappalit, egy praktikus étkezot, egy csendes hálószobát, egy különálló konyhát, egy kádas fürdoszobát mosógép-csatlakozóval, valamint egy további vendég WC-t. A nagy ablakoknak köszönhetoen a lakás egész nap természetes fényt kap, kellemes lakókörnyezetet teremtve. Két loggia csábít a pihenteto órák eltöltésére a szabadban, és élvezheti a kilátást. A privát pince további tárolóhelyet biztosít, míg a privát garázs stresszmentes parkolást biztosít. Az épület gondozott kertjét minden lakó közösen használhatja. A lakás futését gáz központi futés biztosítja. A lakás Muffendorfban található, egy festoi negyedben, Bonn Bad Godesberg kerületében. Csendes, mégis kivételesen jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezo ingatlan, amely idilli lakókörnyezet elonyeit kínálja történelmi bájjal. Üzletek, éttermek, iskolák, óvodák és tömegközlekedési kapcsolatok mind könnyen és közvetlenül elérhetoek. Akár elsodleges lakhatásról, akár befektetésrol van szó, ez a lakás a kényelem és a kiváló elhelyezkedés tökéletes kombinációját kínálja!



Részletes felszereltség

- 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



Minden a helyszínrol

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.



További információ / adatok

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 It. 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.



Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg Tel.: +49 228 - 38 76 105 0 E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com