Bonn

Attraktive Eigentumswohnung in zentraler Lage

CODICE OGGETTO: 24378019

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 187.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m^2 • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24378019 - 53177 Bonn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24378019 - 53177 Bonn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24378019
Superficie netta	ca. 70 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	3
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	187.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 24378019 - 53177 Bonn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	FERN
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.12.2027
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	136.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 24378019 - 53177 Bonn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24378019 - 53177 Bonn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24378019 - 53177 Bonn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24378019 - 53177 Bonn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24378019 - 53177 Bonn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24378019 - 53177 Bonn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24378019 - 53177 Bonn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24378019 - 53177 Bonn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24378019 - 53177 Bonn

Una prima impressione

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im dritten Obergeschoss eines im Jahr 1973 erbauten Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Alt-Godesberg, fußläufig zur Bad Godesberger Innenstadt. Auf einer Wohnfläche von rund 70 m² lassen raffiniert gearbeitete Grundrisse viel Raum für eine individuelle Gestaltung und der reichliche natürliche Lichteinfall durch große Fensterfronten garantiert Ihnen eine wahre Wohlfühlatmosphäre. Begrüßt werden Sie von einer charmanten und großzügigen Diele, die ausreichend Platz für Ihre Garderobe bereitstellt. Der anknüpfende freundliche Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zu geselligen Stunden mit den Liebsten ein. Von hier aus gelangen Sie ebenso auf die südwestlich ausgerichtete Loggia, welche Ihnen viele sonnige Stunden und hinreichend Erholung beschert. Die separate Küche offeriert überdies den perfekten Ort für die Zubereitung Ihrer Lieblingsspeisen. Im großzügig strukturierten Schlafzimmer können Sie den Alltagsstress mühelos hinter sich lassen und verstauen Ihre Habseligkeiten ganz bequem im dort vorhandenen Einbauschrank. Für den nötigen Komfort sorgt das Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie der abschließbare Kellerraum bieten zusätzlichen Stauraum. Durch die Anbindung an die Bonner Fernwärmeversorgung genießen Sie eine Wohlfühlwärme, die fertig ins Haus kommt - ohne Heizkessel, Schornstein oder Lagerraum für Brennstoffe. Abgerundet wird das Angebot durch einen Personenaufzug sowie den eigenen Stellplatz in der zugehörigen Tiefgarage. Insgesamt begeistert die Wohnung neben der optimalen Lage durch ihre stimmige Aufteilung sowie ein gepflegtes Wohnambiente. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von ihren Vorzügen!

CODICE OGGETTO: 24378019 - 53177 Bonn

Dettagli dei servizi

Die Wohnung bietet Ihnen folgende Ausstattungsmerkmale:
- viel natürlicher Lichteinfall durch große Fensterfronten
- ansprechender Grundriss
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Loggia
- Abstellraum
- Fernwärme
- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- eigener Kellerraum

CODICE OGGETTO: 24378019 - 53177 Bonn

Tutto sulla posizione

TOP Lage, in unmittelbarer Nähe zur Bad Godesberger Innenstadt. Die Immobilie befindet sich in Alt-Godesberg, einem Ortsteil im Zentrum des Bonner Stadtbezirks Bad Godesberg. Diese Wohnlage zeichnet sich besonders durch seine optimale Erreichbarkeit und Anbindung an die Infrastruktur aus. Fußläufig zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und in die Fußgängerzone. Geschäfte, Dienstleister, Banken und Restaurants sind in Bad Godesberg in großer Vielzahl vorhanden. Durch die Nähe zum Zentrum sowie zu den umliegenden Stadtteilen, erreichen Sie in kürzester Zeit sämtliche Freizeitangebote sowie ein zahlreiches Angebot an Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt von Bonn erreichen Sie nach ca. 15 Autominuten. Die exzellente medizinische Versorgung ist dadurch gewährleistet, dass die meisten Arztpraxen aller Fachrichtungen, medizinische Geschäfte und Einrichtungen sowie Apotheken im Zentrum konzentriert sind. Alle Formen der Kinderbetreuung, ob konfessionell oder städtisch, alle Schulformen, von der Grundschule, der Realschule, der Berufsschule bis zum Gymnasium sind im Bonner Stadtgebiet mehrfach vorhanden und schnell erreichbar.

CODICE OGGETTO: 24378019 - 53177 Bonn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. 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.

CODICE OGGETTO: 24378019 - 53177 Bonn

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Elmar Wicharz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com