

Bad Godesberg/Plittersdorf

Terreno edificabile in una posizione ambita a Plittersdorf

Codice oggetto: 25378030



PREZZO D'ACQUISTO: **480.000 EUR** • SUPERFICIE DEL TERRENO: **564 m²**

Codice oggetto: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

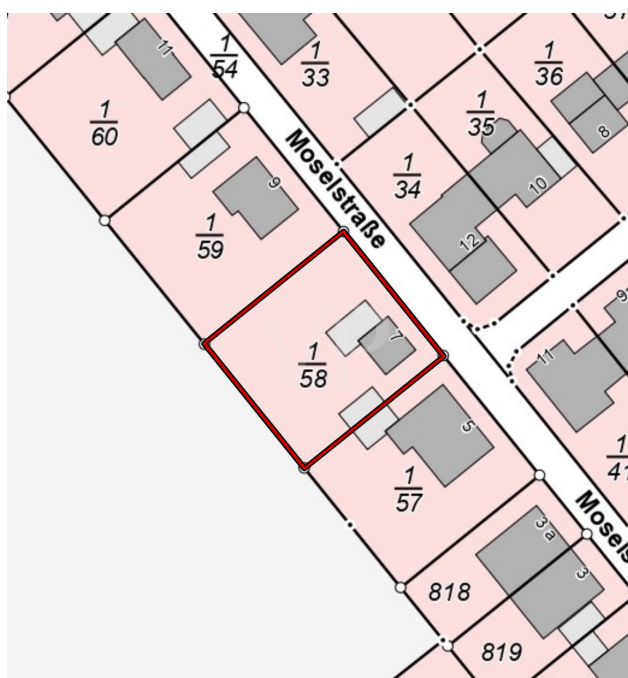
Codice oggetto: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25378030	Prezzo d'acquisto	480.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

La proprietà



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

Codice oggetto: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Codice oggetto: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

Una prima impressione

In una ricercata zona residenziale di Bad Godesberg-Plittersdorf, questo attraente terreno edificabile offre una rara opportunità per realizzare il vostro progetto abitativo personalizzato. Le immediate vicinanze dell'immobile, attualmente occupato da un piccolo edificio destinato alla demolizione, sono caratterizzate da un quartiere ben curato, alberi secolari e un'atmosfera tranquilla e familiare. Plittersdorf vanta la vicinanza al Reno, ottimi collegamenti con il centro di Bonn e un rapido accesso alla strada principale e ai trasporti pubblici. Negozi, scuole, asili e assistenza medica sono tutti facilmente raggiungibili, così come numerose opportunità ricreative lungo le rive del Reno. L'eccezionale qualità della vita offerta da questa posizione, unita all'ambiente circostante consolidato e stabile, rende questo terreno una rara opportunità per proprietari esigenti e investitori lungimiranti. Situato in una zona residenziale tranquilla, offre il contesto ideale per la costruzione di una casa unifamiliare indipendente con un ampio giardino. Il quartiere armonioso e il paesaggio urbano ben curato conferiscono all'immobile un fascino particolare: una casa di carattere, dove la qualità della vita è davvero palpabile. L'immobile si trova all'interno dell'area coperta da un piano regolatore vincolante. I dati principali del piano regolatore sono i seguenti: - Area puramente residenziale (WR) - È consentito un piano intero - È consentita la conversione del sottotetto - Indice di copertura del sito (GRZ): 0,25 - Indice di superficie calpestabile (GFZ): 0,4 Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni, una consulenza personalizzata o di fissare un appuntamento per una visita personalizzata. Non vediamo l'ora di sentirvi!

Codice oggetto: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25378030 - 53175 Bad Godesberg/Plittersdorf

Partner di contatto

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

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg

Tel.: +49 228 - 38 76 105 0

E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com