

Bonn

Ihr Zuhause mit Entwicklungspotenzial in Rheinnähe

Número da propriedade: 26378020



PREÇO DE COMPRA: 480.000 EUR • ÁREA: ca. 88 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 491 m²

Número da propriedade: 26378020 - 53173 Bonn

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Dados energéticos**
- Uma primeira impressão**
- Detalhes do equipamento**
- Tudo sobre a localização**
- Outras informações**
- Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26378020 - 53173 Bonn

Numa vista geral

Número da propriedade	26378020	Preço de compra	480.000 EUR
Área	ca. 88 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ano de construção	1950	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

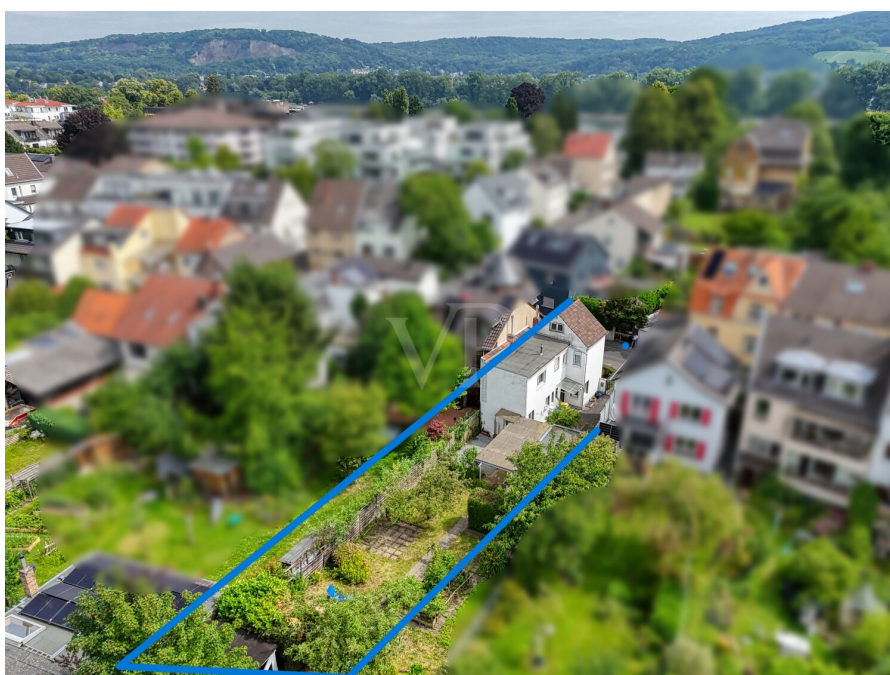
Número da propriedade: 26378020 - 53173 Bonn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	334.40 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	05.06.2036	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1950

Número da propriedade: 26378020 - 53173 Bonn

O imóvel



Número da propriedade: 26378020 - 53173 Bonn

O imóvel

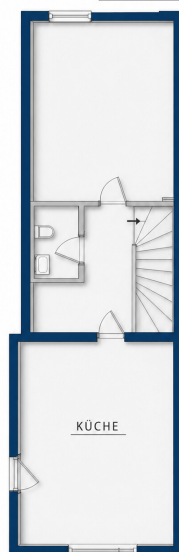


Número da propriedade: 26378020 - 53173 Bonn

O imóvel

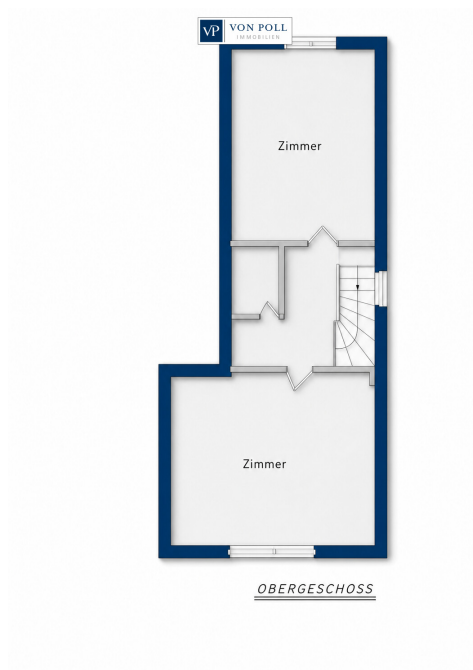


VP VON POLL
IMMOBILIEN



Número da propriedade: 26378020 - 53173 Bonn

O imóvel



Número da propriedade: 26378020 - 53173 Bonn

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Amina Wicharz und Elmar Wicharz
Geschäftstelleninhaber 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

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

Número da propriedade: 26378020 - 53173 Bonn

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Número da propriedade: 26378020 - 53173 Bonn

Uma primeira impressão

Handwerker / Bauherren aufgepasst:

Sanierung oder Neubau - die Gelegenheit für eigene Ideen.

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 88 m² auf einem großzügigen Grundstück von etwa 491 m². Das im Jahr 1950 errichtete Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Alt-Plittersdorf.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Immobilie aktuell in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet. Damit eröffnet sich insbesondere für handwerklich geschickte Käuferinnen und Käufer, Investoren oder Bauherren die Möglichkeit, das Potenzial dieser Immobilie voll auszuschöpfen. Eine Modernisierung nach eigenen Vorstellungen sowie ein Abriss und Neubau sind denkbare Optionen.

Das Gebäude ist als Einfamilienhaus konzipiert und bietet mit insgesamt drei Zimmern und Küche zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für verschiedenste Bedürfnisse.

Die Aufteilung der Zimmer ist flexibel gestaltbar, sodass sowohl kleine Familien als auch Paare oder Einzelpersonen ausreichend Platz finden können.

Die Ausstattung der Immobilie entspricht einfacher Qualität und spiegelt das Baujahr wider, weshalb umfassende Arbeiten zur Anpassung an moderne Wohnstandards erforderlich sind.

Beheizt wird das Haus mittels einer Gas-Zentralheizung. Vorhanden ist zudem eine Garage, die einen sicheren und praktischen Stellplatz für ein Fahrzeug bietet und zusätzlichen Stauraum ermöglicht. Das große Grundstück mit Gartenfläche eröffnet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für neue Eigentümerinnen und Eigentümern – hier stehen individuelle Ideen und Wünsche im Vordergrund.

Die Immobilie überzeugt durch seine Lage auf einem weitläufigen Grundstück und das damit verbundene Potenzial. Mit entsprechendem Einsatz kann hier ein Zuhause nach persönlichen Vorstellungen geschaffen werden.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Entdecken Sie vor Ort die Möglichkeiten, die dieses Angebot Ihnen eröffnet.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número da propriedade: 26378020 - 53173 Bonn

Detalhes do equipamento

- **Einfamilienhaus Baujahr 1950**
- **gut geschnittenes Grundstück mit Potential**
- **Sanierung oder abriß und Neubau**
- **3 Zimmer, 1 Küche**
- **Gas-Zentralheizung**
- **Garage**
- **Garten**

Número da propriedade: 26378020 - 53173 Bonn

Tudo sobre a localização

Der "place to be" in Alt-Plittersdorf!

Ausgezeichnete Ruhiglage in einer ruhigen 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.

Número da propriedade: 26378020 - 53173 Bonn

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26378020 - 53173 Bonn

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Elmar Wicharz

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com