

Bonn / Röttgen

RESERVIERT - Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit großzügigem Balkon

Número de propiedad: 24024023

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 245.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 62 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24024023 - 53125 Bonn / Röttgen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24024023 - 53125 Bonn / Röttgen

De un vistazo

Número de propiedad	24024023
Superficie habitable	ca. 62 m ²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	245.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24024023 - 53125 Bonn / Röttgen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	127.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	09.08.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24024023 - 53125 Bonn / Röttgen

La propiedad



Número de propiedad: 24024023 - 53125 Bonn / Röttgen

La propiedad



Número de propiedad: 24024023 - 53125 Bonn / Röttgen

La propiedad



Número de propiedad: 24024023 - 53125 Bonn / Röttgen

La propiedad



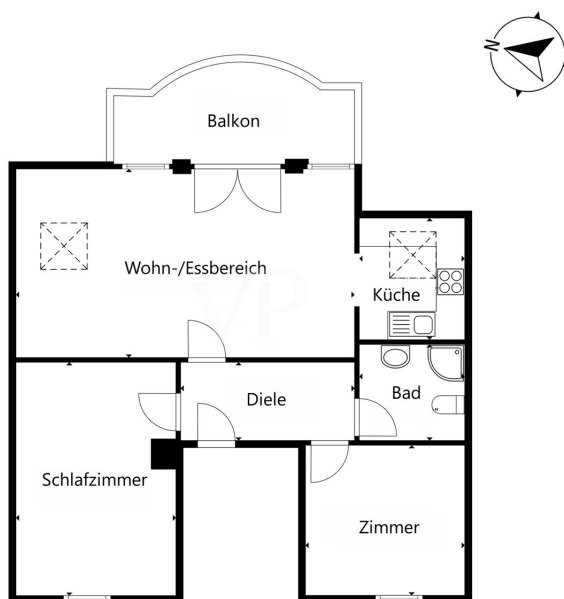
Número de propiedad: 24024023 - 53125 Bonn / Röttgen

La propiedad



Número de propiedad: 24024023 - 53125 Bonn / Röttgen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24024023 - 53125 Bonn / Röttgen

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen kleinen Paradies, einer charmanten Dachgeschosswohnung, die 1998 mit viel Liebe zum Detail gebaut wurde! Hier erwarten Sie ca. 62 m² voller Möglichkeiten, perfekt für ein verliebtes Paar oder auch Singles, die das Leben in vollen Zügen genießen möchten. Die sehr gepflegte Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, davon ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer sowie einen großen Wohn-/Essbereich mit offener Küche und ein Badezimmer mit Dusche. Diese Wohnung ist ein wahres Spiel des Lichts! Die hellen Räume und die bodentiefen Fenster im Wohn-/Essbereich lassen die Sonne herein und schaffen eine freundliche Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Stellen Sie sich vor, Sie treten aus Ihrem gemütlichen Wohn-/Essbereich auf den großzügigen Balkon mit herrlichem Blick ins Grüne - der ideale Ort, um frische Luft zu tanken und die Seele baumeln zu lassen. Die Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Wohnung für eine angenehme Wärme. Diese Wohnung präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand und ist ideal für alle, die ein gut geschnittenes, gepflegtes Zuhause in ruhiger Wohnlage suchen. Ein Parkplatz direkt vor der Tür sorgt dafür, dass Sie sich keine Sorgen um die lästige Parkplatzsuche machen müssen. Im Kellergeschoss stehen eine Waschküche und ein Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Und wer noch mehr Platz benötigt, findet im Keller einen zusätzlichen Nutz- und Abstellraum für seine Schätze. Die Lage? Einfach traumhaft! Ruhig und doch verkehrsgünstig, mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe - so wird der Alltag zum Kinderspiel. Lassen Sie sich verzaubern von der praktischen Raumaufteilung, dem gepflegten Zustand und der perfekten Anbindung an die Infrastruktur. Vereinbaren Sie noch heute ein Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Número de propiedad: 24024023 - 53125 Bonn / Röttgen

Todo sobre la ubicación

Idyllische Lage am Ortsrand von Bonn-Röttgen. Röttgen ist ein Stadtteil der Bundesstadt Bonn im Stadtbezirk Bonn und liegt auf dem Höhenzug der Ville. Der südwestlichste Stadtteil des Bonner Stadtbezirks, am Rande des Kottenforstes gelegen, kann sich rühmen, der mit Abstand größte Bonner Stadtteil zu sein - zumindest flächenmäßig. Denn der weitaus größte Teil der Fläche (etwa zwei Drittel) wird vom Wald eingenommen. Dank seiner idyllischen Höhenlage wurde Röttgen schnell zu einem beliebten Wohngebiet der Bonner bzw. Neubonner. Der Kottenforst bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten vom Spaziergehen, Joggen, Mountainbiken bis hin zu einem großen und beliebten Kinderspielplatz auf der Waldau. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich im Zentrum von Röttgen. Ein Edeka-Markt ist nur wenige Meter entfernt. Grundschule und Kindergarten befinden sich im Ort. Ein Gymnasium sowie weiterführende Schulen befinden sich in den Nachbarorten Ückesdorf, Brüser Berg, Hardtberg und Duisdorf. Die Anbindung an die Bonner Innenstadt erfolgt über die Buslinie 603, deren Haltestelle nur wenige hundert Meter vom Objekt entfernt ist. Mit dem Auto erreicht man in ca. 5 Minuten die A 565 mit Anschluss an die A 555, A 59, A 3 und A 61 nach Frankfurt, Köln oder Koblenz. Die Fahrzeit zum Flughafen Köln-Bonn beträgt ca. 25 Minuten.

Número de propiedad: 24024023 - 53125 Bonn / Röttgen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 127.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 de propiedad: 24024023 - 53125 Bonn / Röttgen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6 Bonn
E-Mail: bonn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com