

Bonn / Buschdorf

VERKAUFT! - Entzückendes Reihenmittelhaus mit viel Platz für die Familie

CODE DU BIEN: 24024008

VERKAUFT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 560.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 143 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 199 m²

CODE DU BIEN: 24024008 - 53117 Bonn / Buschdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24024008 - 53117 Bonn / Buschdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24024008
Surface habitable	ca. 143 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1979
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	560.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 53 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

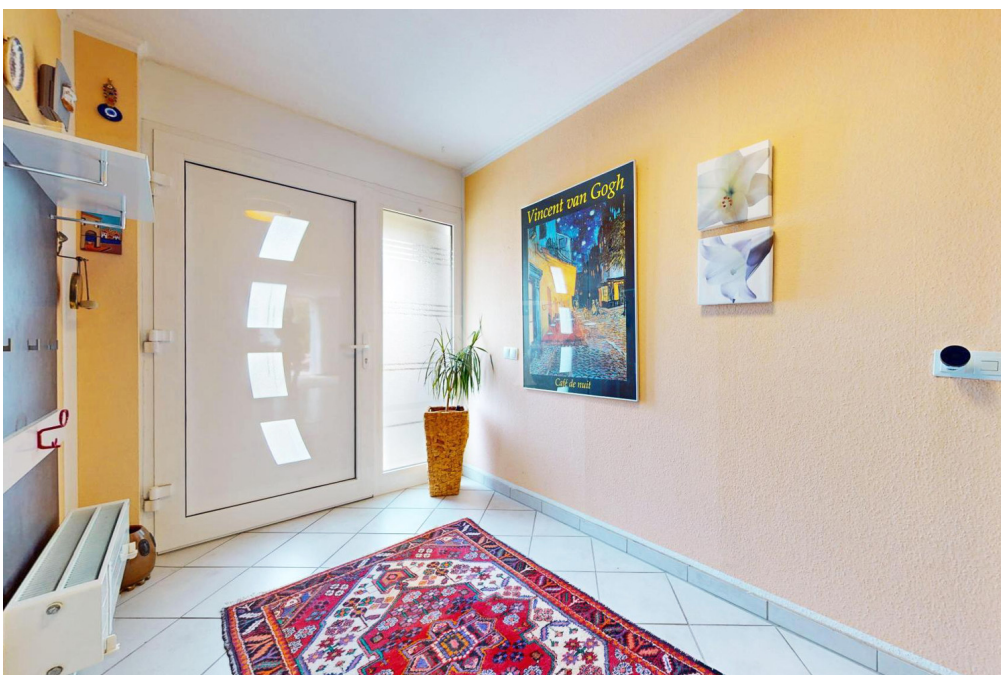
CODE DU BIEN: 24024008 - 53117 Bonn / Buschdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	67.20 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.05.2034	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24024008 - 53117 Bonn / Buschdorf

La propriété



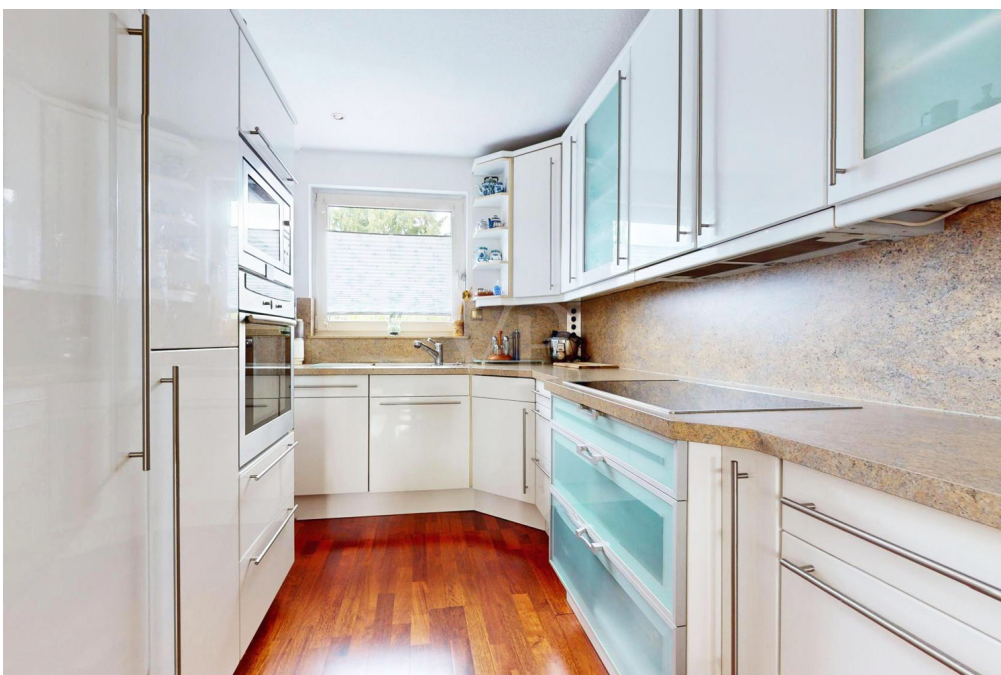
CODE DU BIEN: 24024008 - 53117 Bonn / Buschdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24024008 - 53117 Bonn / Buschdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24024008 - 53117 Bonn / Buschdorf

La propriété



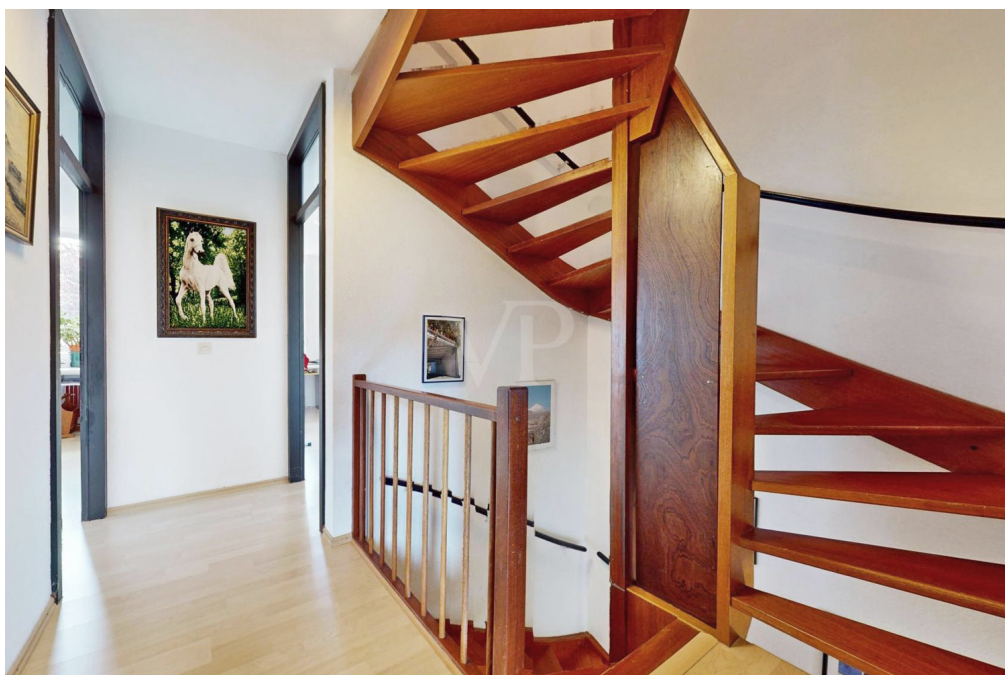
CODE DU BIEN: 24024008 - 53117 Bonn / Buschdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24024008 - 53117 Bonn / Buschdorf

La propriété



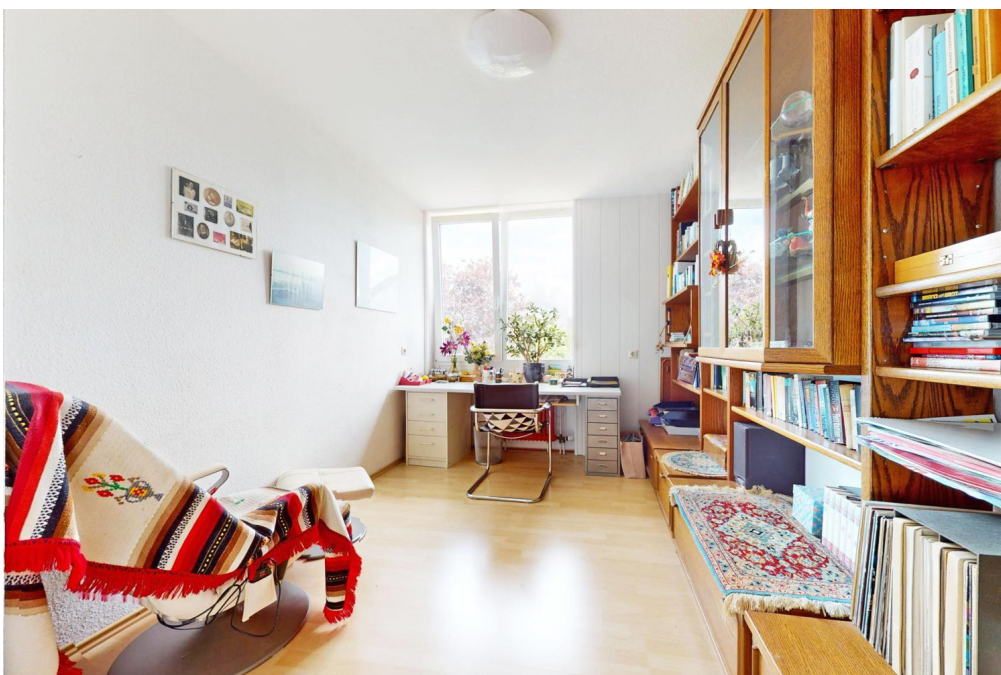
CODE DU BIEN: 24024008 - 53117 Bonn / Buschdorf

La propriété



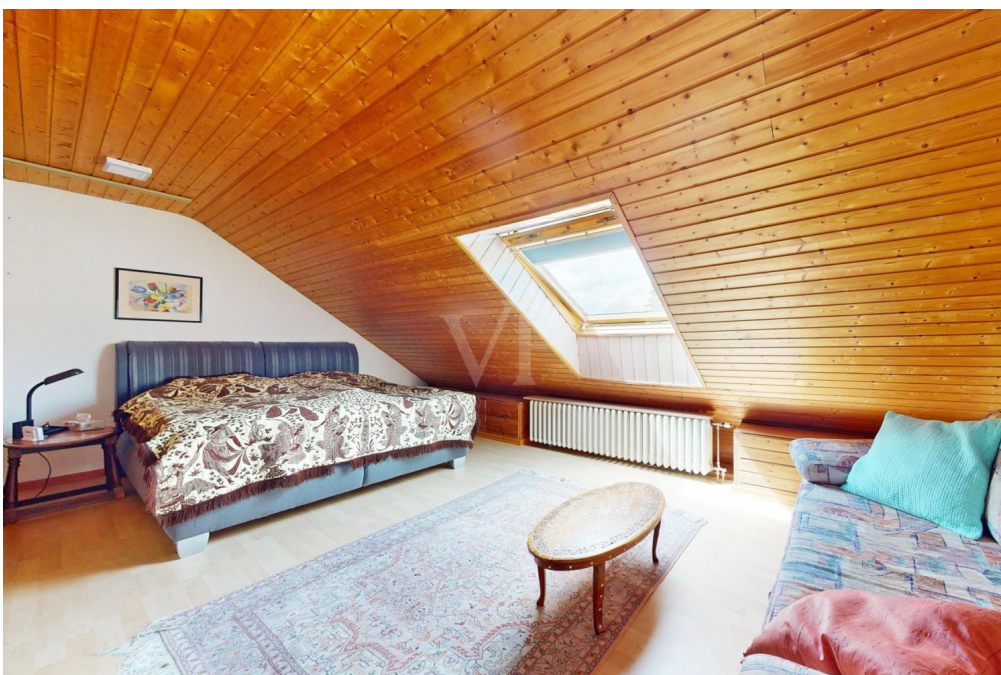
CODE DU BIEN: 24024008 - 53117 Bonn / Buschdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24024008 - 53117 Bonn / Buschdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24024008 - 53117 Bonn / Buschdorf

La propriété



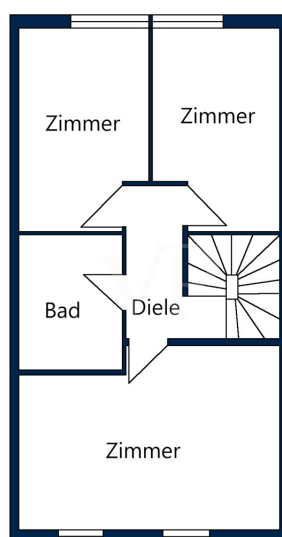
CODE DU BIEN: 24024008 - 53117 Bonn / Buschdorf

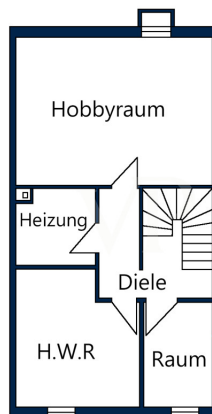
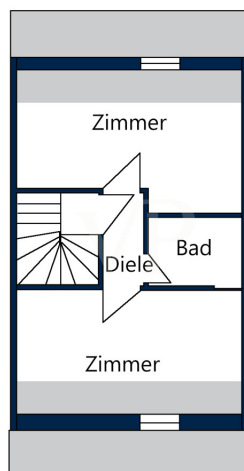
La propriété



CODE DU BIEN: 24024008 - 53117 Bonn / Buschdorf

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24024008 - 53117 Bonn / Buschdorf

Une première impression

Bei diesem gepflegten Reihenhaus handelt es sich um eine Immobilie, die viel Platz und Komfort bietet. Mit einer Wohnfläche von ca. 143 m² auf einem Grundstück von ca. 199 m² verfügt dieses Haus über insgesamt sechs Zimmer, davon fünf Schlafzimmer und zwei Bäder. Das Baujahr der Immobilie geht auf das Jahr 1979 zurück. Sie wurde immer liebevoll versorgt und fortlaufend gepflegt, sodass sie sich heute in einem guten Zustand präsentiert. Der helle und offene Wohn-/Essbereich sorgt für eine angenehme Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein. Die moderne offene Küche ist nicht nur funktional, sondern auch optisch ansprechend gestaltet. Im Obergeschoss erwarten Sie drei schöne Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Wanne und Dusche, die Ihnen unzählige Möglichkeiten bietet, Ihren persönlichen Stil einzubringen. Ein absolutes Highlight ist das ausgebautе Dachgeschoss mit zwei zusätzlichen Zimmern, eines davon mit Küchenanschluss und einem weiteren Badezimmer. Diese Räume warten nur darauf, von Ihnen mit Ihrer persönlichen Note gestaltet zu werden. Absolut sehenswert ist der kleine, aber sehr schön angelegte Garten, der Ihnen viel Privatsphäre bietet. Auf einer wunderschönen, großen Terrasse können Sie die warmen Sommerabende entspannt im Freien genießen. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten, während eine Photovoltaikanlage für geringe Stromkosten sorgt. Der Keller wurde als Hobbyraum umgebaut und bietet jetzt noch mehr Platz für Hobbys und als zusätzlichen Aufenthaltsbereich. Außerdem gibt es einen kleinen Werkzeugkeller, einen Vorratskeller, einen Waschkeller und einen Technikraum für die Photovoltaikanlage. Ein Parkplatz direkt vor der Haustür ist ebenfalls vorhanden und als wäre das noch nicht genug, rundet eine Garage in unmittelbarer Nähe das Angebot ab. Die Nachbarschaft ist ruhig und familienfreundlich. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe gelegen. Insgesamt bietet dieses Haus ein angenehmes und komfortables Wohnambiente in einer gefragten Wohngegend. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem schönen Zuhause überzeugen.

CODE DU BIEN: 24024008 - 53117 Bonn / Buschdorf

Tout sur l'emplacement

Die Bundesstadt Bonn ist eine kreisfreie Großstadt im Regierungsbezirk Köln im Süden des Landes Nordrhein-Westfalen und Zweitregierungssitz der Bundesrepublik Deutschland. Mit 336.465 Einwohnern (31. Dezember 2022) zählt Bonn zu den zwanzig größten Städten Deutschlands. Bonn gehört zu den Metropolregionen Rheinland und Rhein-Ruhr sowie zur Region Köln/Bonn. Die Stadt an beiden Ufern des Rheins war von 1949 bis 1973 provisorischer Regierungssitz und von 1973 bis 1990 Bundeshauptstadt und bis 1999 Regierungssitz Deutschlands, danach wurde sie zweiter Regierungssitz. Die Vereinten Nationen unterhalten seit 1951 hier einen Sitz. Buschdorf ist ein Ortsteil am nördlichen Stadtrand der Bundesstadt Bonn mit rund 4.900 Einwohnern. Er gehört zum Stadtbezirk Bonn. Die Lage zwischen den Rheinmetropolen Köln und Bonn bietet hervorragende Anbindungen an das Straßenverkehrsnetz (A1, A3, A4, A59, A61, A555, A565) in alle Richtungen. Umfangreiche öffentliche Verkehrsmittel ergänzen die gute Wohnlage. Es gibt ausreichend ärztliche Versorgung, Kindergärten, Grundschulen, Spielplätze, Kirchen, gastronomische Betriebe und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Auch Sport- und Freizeitstätten sind vorhanden.

CODE DU BIEN: 24024008 - 53117 Bonn / Buschdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 67.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

CODE DU BIEN: 24024008 - 53117 Bonn / Buschdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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