

Bonn – Hochkreuz

Großzügiger Bungalow mit großem Grundstück in Bonn Hochkreuz

????????? ??????????: 24378020

RESERVIERT



www.von-poll.com

???? ??????: 675.000 EUR • ??????????: ca. 144 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 790 m²

???????? ??????????: 24378020 - 53175 Bonn – Hochkreuz

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24378020 - 53175 Bonn – Hochkreuz

?? ??? ??????

???????? ??????????	24378020
????????????	ca. 144 m ²
?????????	5
???????????? ???	3
????????????	1
???? ?????????????	1962
????? ?????????????	1 x ??????

???? ???????	675.000 EUR
??????	
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ?????????????	1991
?????????	???????
????????????	
????????????????????	ca. 60 m ²
??????	
???????	????????, WC ????????????, ??????, ?????, ???????????????? ?????????

???????? ??????????: 24378020 - 53175 Bonn – Hochkreuz

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ???????????	?????	????????? ??????? ????????????	365.30 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	20.07.2034	???????????? ????????????? ????????????	H
????? ???????????	?????		

???????? ??????????: 24378020 - 53175 Bonn – Hochkreuz

?? ?????????



????????? ??????????: 24378020 - 53175 Bonn – Hochkreuz

?? ??????????



???????? ??????????: 24378020 - 53175 Bonn – Hochkreuz

?? ?????????



???????? ?????: 24378020 - 53175 Bonn – Hochkreuz

?? ????????



??????? ???????: 24378020 - 53175 Bonn – Hochkreuz

?? ????????



???????? ??????????: 24378020 - 53175 Bonn – Hochkreuz

?? ?????????



???????? ??????????: 24378020 - 53175 Bonn – Hochkreuz

?? ?????????



???????? ??????????: 24378020 - 53175 Bonn – Hochkreuz

?? ?????????



???????? ??????????: 24378020 - 53175 Bonn – Hochkreuz

?? ?????????



???????? ??????????: 24378020 - 53175 Bonn – Hochkreuz

?? ?????????



??????? ???????: 24378020 - 53175 Bonn – Hochkreuz

?? ????????



???????? ??????????: 24378020 - 53175 Bonn – Hochkreuz

?? ?????????



???????? ??????????: 24378020 - 53175 Bonn – Hochkreuz

?? ?????????



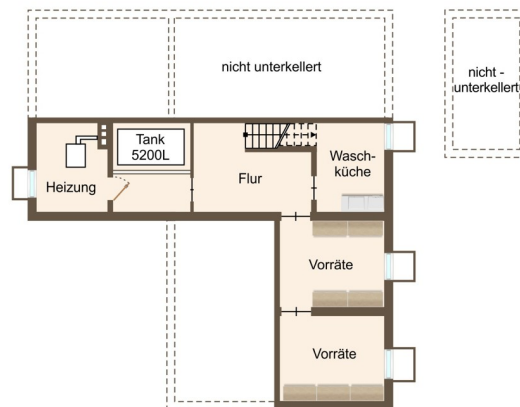
???????? ??: 24378020 - 53175 Bonn – Hochkreuz

?? ????????



???????? ??: 24378020 - 53175 Bonn – Hochkreuz

?? ????????



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

???????? ??????????: 24378020 - 53175 Bonn – Hochkreuz

?? ?????????



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



??????? ???????: 24378020 - 53175 Bonn – Hochkreuz

??? ?????? ???????????

Solide Immobilie mit viel Potenzial! Nur 10 Fahrminuten von der Bonner Innenstadt entfernt, liegt dieser schöne Winkelbungalow in einer ruhigen und begehrten Wohnlage in Bonn Hochkreuz. Dieses großzügige Haus verfügt über eine Grundstücksfläche von etwa 790 m² und bietet eine Wohnfläche von ca.144 m². Es ist mit 5 Zimmern, Bad und Gäste-WC optimal auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten, die ein geräumiges Zuhause mit viel Platz im Innen- und Außenbereich suchen. Schon im Eingangsbereich beeindruckt das Haus durch seine großzügige Raumaufteilung und ein helles, offenes Wohnkonzept, dass viel Tageslicht hereinlässt. Ein großes Wohn/Esszimmer mit Kamin und Ausgang zum Garten bilden hier ein besonderes Highlight. Drei ausreichend große Schlafzimmer, ein Bad mit Tageslicht und ein Gäste WC gehören hier ebenfalls zur Ausstattung des Hauses. Genießen Sie mit Freunden und Familie den großen und Blickdichten Garten mit ruhiger Terrasse. Die Immobilie ist renovierungs/sanierungsbedürftig und bietet Ihnen die Gelegenheit, alles nach Ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten. Von der Modernisierung der Bäder und Küche bis hin zur Umgestaltung der Wohn- und Schlafräume – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Insgesamt bietet dieses Haus viel Potenzial für Menschen, die auf der Suche nach einem großzügigen Wohnraum in ruhiger Stadtrandlage sind. Das Haus ist teilunterkellert. Für Ihren PKW steht eine kleine Garage zur Verfügung. Die Lage in einer ruhigen Seitenstraße mit guten Parkmöglichkeiten, macht diese Immobilie in einem beliebten Wohnviertel besonders attraktiv. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von diesem schönen Objekt zu überzeugen.

???????? ??????????: 24378020 - 53175 Bonn – Hochkreuz

????????????????? ??? ??????????

- + Parkettboden/Solnhofer Platten
- + offener Kamin
- + Beste Lage!
- + offenes Wohnkonzept
- + Ölheizung
- + Gaste-WC

???????? ??????????: 24378020 - 53175 Bonn – Hochkreuz

??? ??? ??? ????????????

Die Bonner Innenstadt ist in etwa 10 Minuten mit dem Auto erreichbar, was eine einfache Anbindung an städtische Annehmlichkeiten und Arbeitsmöglichkeiten bietet. Einrichtungen wie Kindergärten, Grundschulen, Weiterführende Schulen, Ärzte, Apotheken, Geschäfte und Restaurants in der Nähe sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Ebenso sind U-Bahn und die wunderschöne Rheinaue fußläufig zu erreichen.

??????? ???????: 24378020 - 53175 Bonn – Hochkreuz

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 365.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

???????? ??????????: 24378020 - 53175 Bonn – Hochkreuz

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Elmar Wicharz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com