

Villenviertel Bad Godesberg

Wohlfühl-Wohnung im Villenviertel

CODICE OGGETTO: 23378010



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 225.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 54 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23378010	Prezzo d'acquisto	225.000 EUR
Superficie netta	ca. 54 m ²	Appartamento	Piano
Vani	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1966	Superficie lorda	ca. 8 m ²
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio multipiano	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in einem architektonisch anspruchsvollen Mehrparteienhaus im Villenviertel von Bad Godesberg. Mit einer Wohnfläche von ca. 57 m² bietet diese Wohnung ausreichend Raum für ein individuelles Wohnerlebnis. Das denkmalgeschützte Gebäude aus dem Jahr 1966 verleiht der Wohnung einen besonderen Charme und eine zeitlose Ästhetik. Die Immobilie glänzt mit einem ansprechenden Grundriss und viel Lichteinfall. Durch den offenen Schnitt der Wohnung entsteht eine angenehme Wohnatmosphäre. Der großzügige Wohn- und Essbereich lädt zu gemütlichen Stunden ein und die moderne offene Küche, ausgestattet mit einer Einbauküche, lässt keine Wünsche offen. Das geräumige Schlafzimmer und ein Wannenbad sorgen für den nötigen Komfort. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, welcher mit einer horizontalen Sonnenschutzüberdachung ausgestattet ist und somit zu jeder Tageszeit genutzt werden kann. Hier können Sonnenanbeter und Genießer gleichermaßen entspannen und den Ausblick auf die Umgebung genießen. Ein KFZ-Stellplatz rundet dieses Angebot ab. Wer auf der Suche nach einer stilvollen Wohnung zum Wohlfühlen und Entspannen ist, wird hier fündig werden. Lassen Sie sich bei Ihrem Besuch vor Ort selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Die Wohnung ist zurzeit vermietet. Die Jahres-Nettomiete beträgt EUR 6720,00.

CODICE OGGETTO: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

Dettagli dei servizi

Die Wohnung bietet Ihnen folgende Ausstattungsmerkmale:

- wohnen in architektonisch anspruchsvollem Ambiente
- moderne Einbauküche inklusive
- großzügiger Balkon
- funktionale Grundrisse
- KFZ-Garagenstellplatz

CODICE OGGETTO: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

Tutto sulla posizione

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. Das Villenviertel ist eines der exklusivsten Wohngebiete in der Bundesstadt Bonn im Stadtbezirk Bad Godesberg. Mit seinen beeindruckenden Architekturen, Alleen, Restaurants, Boutiquen sowie der Nähe zum Rhein, überzeugt die Lage durch die optimale Nähe an die Bad Godesberger City, einer erstklassigen Anbindung an Autobahnen und Bahnhöfen sowie Kindergärten und namhaften Schulen, wie das Otto-Kühne-Gymnasium, das fußläufig zu erreichen ist. Das nahe gelegene Bad Godesberger Zentrum bietet zusätzliche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten und verfügt über ein ausgezeichnetes gastronomisches und kulturelles Angebot. Neben zahlreichen Restaurants, Cafés und Bars befinden sich hier auch Theater, ein Kino, ein Freibad sowie diverse Museen.

CODICE OGGETTO: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

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 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.

CODICE OGGETTO: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

Partner di contatto

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

Elmar Wicharz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com