

Wachtberg

Großzügige Maisonettewohnung am Kottenforst

Número da propriedade: 24378007



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 495.000 EUR • ÁREA: ca. 182 m² • QUARTOS: 6

Número da propriedade: 24378007 - 53343 Wachtberg

- 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: 24378007 - 53343 Wachtberg

Numa vista geral

Número da propriedade	24378007
Área	ca. 182 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1982
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	495.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 10 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24378007 - 53343 Wachtberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	109.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	12.04.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1982

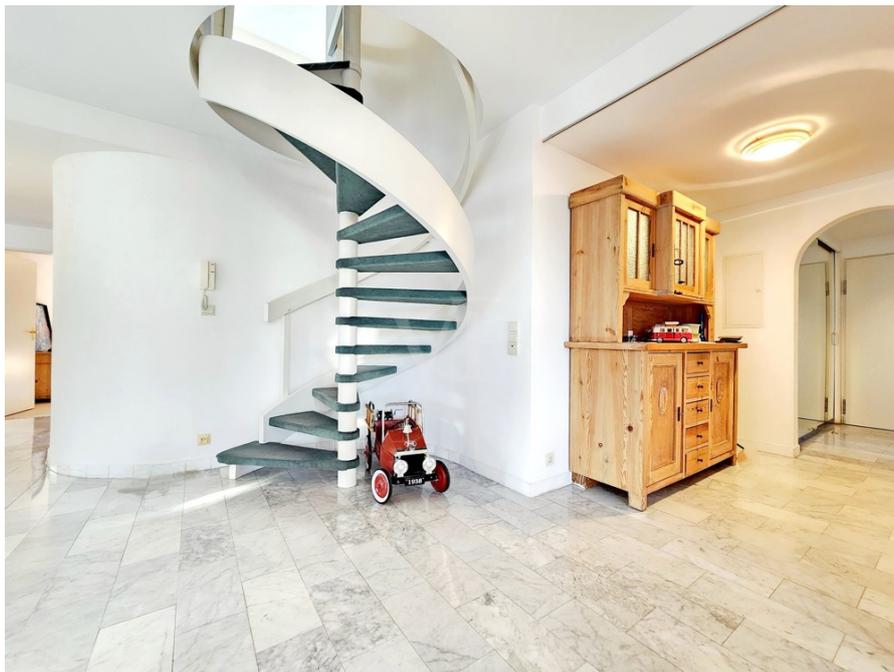
Número da propriedade: 24378007 - 53343 Wachtberg

O imóvel



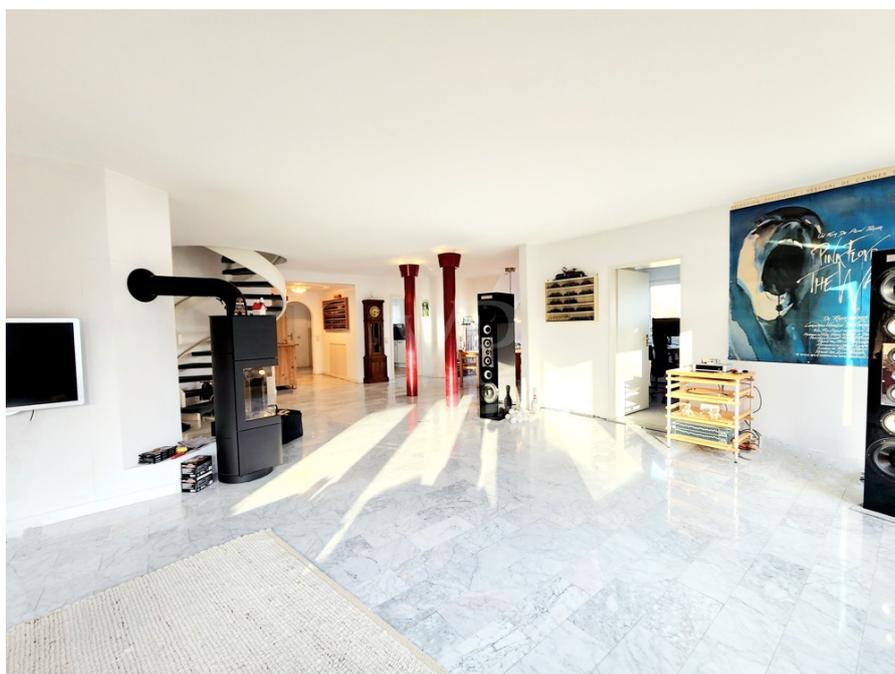
Número da propriedade: 24378007 - 53343 Wachtberg

O imóvel



Número da propriedade: 24378007 - 53343 Wachtberg

O imóvel



Número da propriedade: 24378007 - 53343 Wachtberg

O imóvel



Número da propriedade: 24378007 - 53343 Wachtberg

O imóvel



Número da propriedade: 24378007 - 53343 Wachtberg

O imóvel



Número da propriedade: 24378007 - 53343 Wachtberg

O imóvel



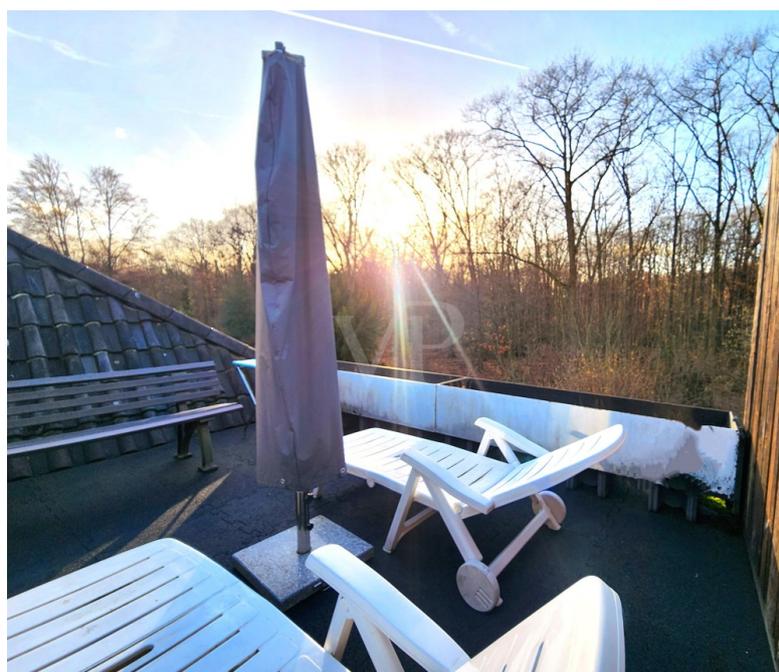
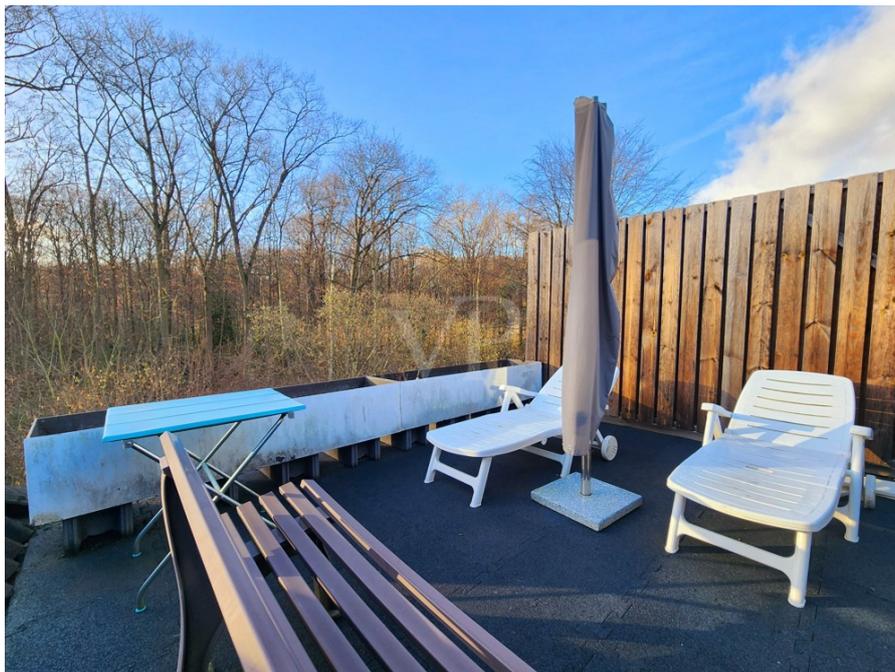
Número da propriedade: 24378007 - 53343 Wachtberg

O imóvel



Número da propriedade: 24378007 - 53343 Wachtberg

O imóvel



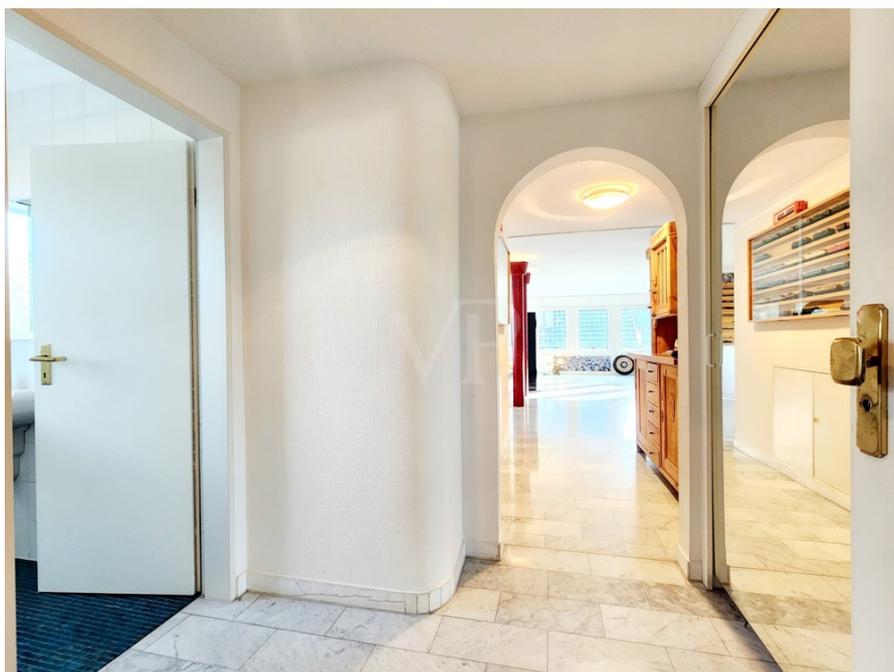
Número da propriedade: 24378007 - 53343 Wachtberg

O imóvel



Número da propriedade: 24378007 - 53343 Wachtberg

O imóvel



Número da propriedade: 24378007 - 53343 Wachtberg

O imóvel



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 24378007 - 53343 Wachtberg

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Número da propriedade: 24378007 - 53343 Wachtberg

Uma primeira impressão

Herzlich willkommen in Ihrem außergewöhnlichen, neuen Zuhause! Sie suchen eine Wohnung, die alles andere als 08/15 ist? Sie möchten gern in einer inspirierenden Umgebung wohnen? Dann ist diese Loft-Maisonette mit einem atemberaubenden Blick in bester Waldrandlage Ihr neues Domizil! Das Gebäude, welches Im Jahr 1980 erbaut wurde, präsentiert sich mit einer klassischen Fachwerk/Klinkerfassade und umfasst insgesamt 6 Eigentumswohnungen. Der Eingangsbereich führt unmittelbar in das Herzstück der Wohnung: den großen und gemütlichen Wohn- und Essbereich. Dieser ist nahezu 70 m² groß, ein Gefühl von Weite und Freiraum wird hier auf das Schönste vermittelt. Neben einer Küche und dem Esszimmerbereich befinden sich auf dieser Ebene zwei Schlafzimmer, eines davon mit Bad en Suite. Eine eingebaute Garderobe und ein Gäste-WC mit Dusche runden den großzügigen Grundriss ab. Eine herrliche Terrasse mit Blick in den Wald lässt hier die Herzen höherschlagen! Im Dachgeschoss, welches Sie über eine moderne, breite Wendeltreppe erreichen, erwarten Sie drei weitere Schlafzimmer mit Zugang zur sonnigen Dachterrasse, die dazu einlädt, die herrliche Aussicht und die Abendsonne zu genießen. Möglich wäre hier auch ein zusätzliches praktisches Arbeitszimmer mit Blick ins Grüne und ein Badezimmer, welches derzeit noch nicht ausgebaut ist. Die Highlights sind mit Sicherheit zwei Terrassen, welche eine direkte und unverbaute traumhafte Aussicht auf den wunderschönen Kottenforst bieten. Natürlich ist die gesamte Wohnung mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Alle Räumlichkeiten verfügen über große Fensterelemente, welche der Wohnung ausgesprochen viel Tageslicht spendieren. Durch regelmäßige Instandsetzungsarbeiten präsentiert sich das gesamte Gebäude in einem gepflegten Zustand. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, welche 2006 erneuert wurde. Ein Kellerraum und ein Außenstellplatz sind dieser Wohnung zugewiesen. Wenn Sie sich also diese einzigartige Wohnung in bester Lage nicht entgehen lassen möchten, freuen wir uns auf Ihren Besichtigungswunsch!

Número da propriedade: 24378007 - 53343 Wachtberg

Detalhes do equipamento

- großzügige Maisonettewohnung
- Loftcharakter
- Fußbodenheizung
- 1 Bad en suite mit Badewanne
- 1 Duschbad mit Glasmosaik
- 2 Terrassen
- große Fensterflächen
- ruhige Waldrandlage
- PKW-Stellplatz

Número da propriedade: 24378007 - 53343 Wachtberg

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in Villiprott, einem Ortsteil der Gemeinde Wachtberg - direkt angrenzend an ein weitläufiges Landschaftsschutzgebiet. Das „Drachenfelder Ländchen“ bietet Ihnen die Nähe zur Natur suchen, ohne jedoch die Anbindung an die Stadt vermissen. Die Ortschaft ist nach Bad Godesberg und die umliegenden Ortschaften an das Liniennetz des VRS angebunden. Auch Autobahnanschlüsse, wie die A 565, A555 und A 61 /Richtung Bonn, Köln und Koblenz, sind von hier aus schnell erreicht. Die Bad Godesberger Innenstadt ist innerhalb von 10 Minuten mit dem Auto erreicht, nach Bonn sind es nur wenige Minuten mehr. Alles, was Sie zum täglichen Wohlfühlen brauchen, ist im nahegelegenen Nachbarort Berkum (5 Minuten mit dem Auto) vorhanden. Hier finden Sie ein großes und modernes Einkaufszentrum mit diversen Supermärkten, Restaurants, etc.

Número da propriedade: 24378007 - 53343 Wachtberg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 109.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. 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 da propriedade: 24378007 - 53343 Wachtberg

Pessoa de contacto

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

Elmar Wicharz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com