Bonn / Poppelsdorf

Verkauft! - Altbaujuwel in Bonn-Poppelsdorf

Objektnummer: 25024028



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 430 m² • ZIMMER: 16 • GRUNDSTÜCK: 317 m²

Objektnummer: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25024028
Wohnfläche	ca. 430 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	16
Schlafzimmer	13
Badezimmer	5
Baujahr	1894

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Stadthaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

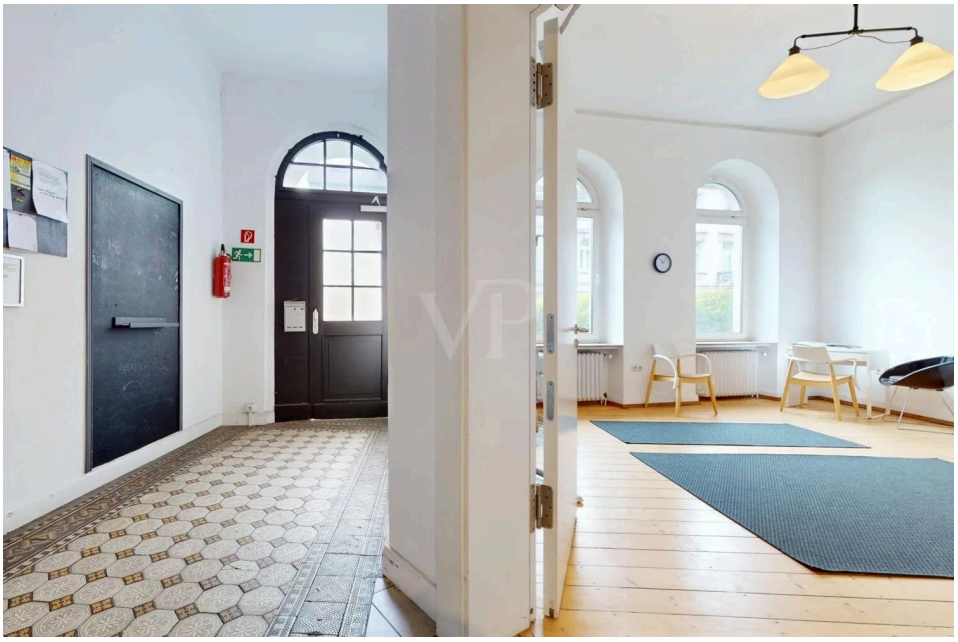
Objektnummer: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	163.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.09.2035	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1894

Objektnummer: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wurde erfolgreich an einen unserer vorgemerkten Suchkunden vermittelt und war daher nicht öffentlich inseriert. Gerne nehmen wir Sie in unseren Suchkundenkreis auf, damit Sie künftig passende Angebote bereits vor der Onlineveröffentlichung erhalten.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Bonn, einer der attraktivsten und lebenswertesten Städte Deutschlands. Die ehemalige Bundeshauptstadt liegt malerisch am Rhein und verbindet auf einzigartige Weise urbanes Leben, historische Bedeutung und naturnahe Erholung.

Bonn ist bekannt für seine exzellente Infrastruktur, die hervorragende Verkehrsanbindung an Köln und das gesamte Rheinland sowie für seine hohe Lebensqualität. Durch den direkten Anschluss an die A59, A555 und A565 sowie an das Bahn- und S-Bahn-Netz ist die Region ideal angebunden – sowohl für Berufspendler als auch für Familien oder Senioren. Der Flughafen Köln/Bonn ist in rund 20 Minuten erreichbar.

Die Bonner Innenstadt bietet vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, gemütliche Cafés, Restaurants und kulturelle Highlights wie das Beethoven-Haus, die Museumsmeile und zahlreiche Theater- und Musikveranstaltungen. Gleichzeitig laden die Rheinauen, das Siebengebirge und die umliegenden Naturschutzgebiete zu Spaziergängen, Rad- und Wandertouren ein.

Bonn gilt außerdem als Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort mit namhaften Unternehmen, Ministerien, internationalen Organisationen (z. B. UN-Einrichtungen) und renommierten Bildungseinrichtungen wie der Universität Bonn. Das macht die Stadt sowohl als Wohn- als auch als Arbeitsort besonders attraktiv.

Fazit:
Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur, die Nähe zur Natur, die kulturelle Vielfalt und die hohe Lebensqualität. Bonn ist ein Ort, der sowohl Ruhe als auch Urbanität bietet – ideal für alle, die zentral, grün und zukunftssicher wohnen möchten.

Objektnummer: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 163.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1894.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Objektnummer: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn
Tel.: +49 228 - 62 04 08 54
E-Mail: bonn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com