Bonn / Poppelsdorf

Venduto! - Gioiello storico a Bonn-Poppelsdorf

Codice oggetto: 25024028



PREZZO D'ACQUISTO: 0 • SUPERFICIE NETTA: ca. 430 m² • VANI: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 317 m²

Codice oggetto: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

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

Codice oggetto: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25024028
Superficie netta	ca. 430 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	16
Camere da letto	13
Bagni	5
Anno di costruzione	1894

Prezzo d'acquisto	Auf Anfrage
Casa	Casa di città
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2010
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

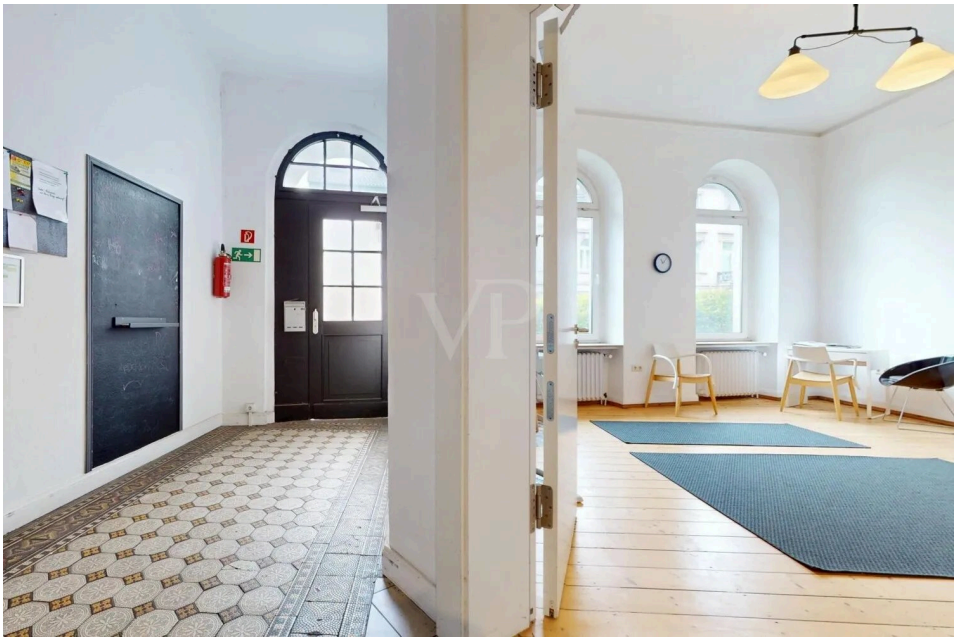
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	22.09.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	163.3 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1894

Codice oggetto: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

Una prima impressione

Questo immobile è stato venduto con successo a uno dei nostri clienti pre-registrati e pertanto non è stato oggetto di pubblicità pubblica. Saremo lieti di aggiungervi alla nostra lista di potenziali acquirenti in modo che possiate ricevere offerte adeguate prima che vengano pubblicate online. Non vediamo l'ora di sentirvi!

Codice oggetto: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25024028 - 53115 Bonn / Poppelsdorf

Partner di contatto

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

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com