Bad Godesberg – Plittersdorf

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in direkter Rheinlage!

Objektnummer: 26378028



KAUFPREIS: 352.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26378028 - 53175 Bad Godesberg – Plittersdorf

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

Objektnummer: 26378028 - 53175 Bad Godesberg – Plittersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26378028
Wohnfläche	ca. 70 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	352.000 EUR
Wohnungstyp	Souterrain
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

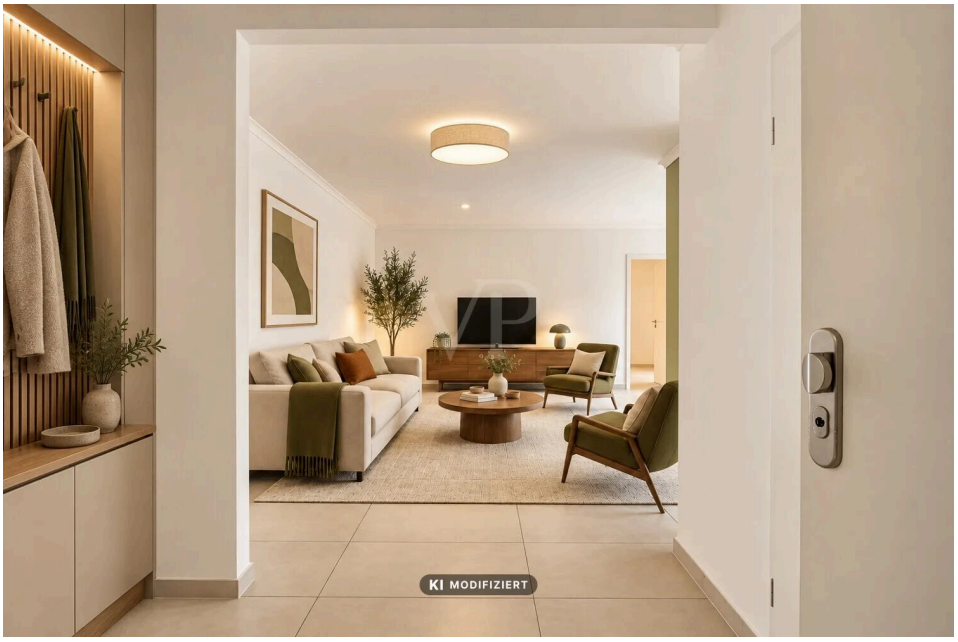
Objektnummer: 26378028 - 53175 Bad Godesberg – Plittersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	167.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.12.2029	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 26378028 - 53175 Bad Godesberg – Plittersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26378028 - 53175 Bad Godesberg – Plittersdorf

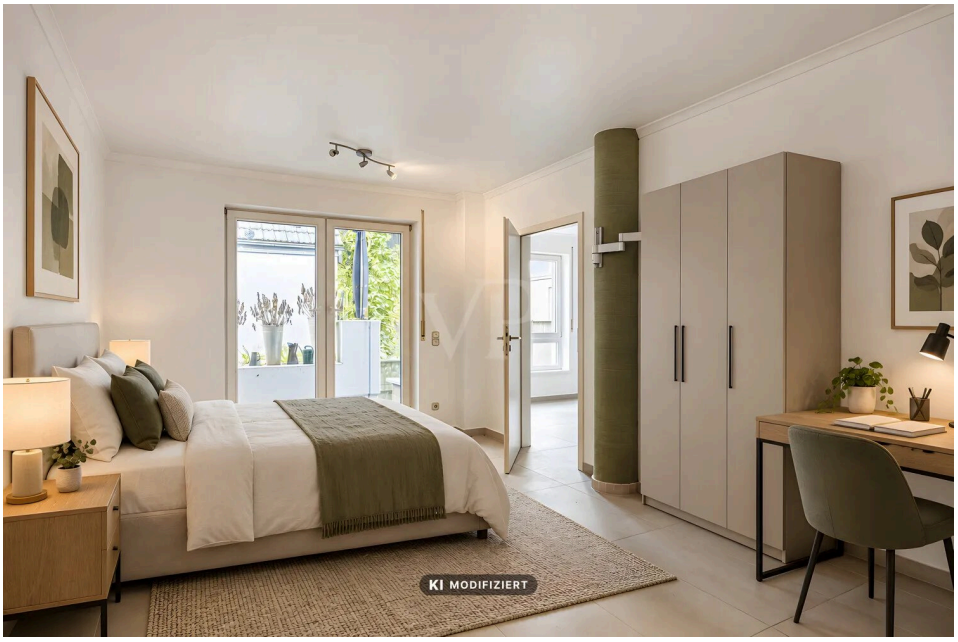
Die Immobilie





Objektnummer: 26378028 - 53175 Bad Godesberg – Plittersdorf

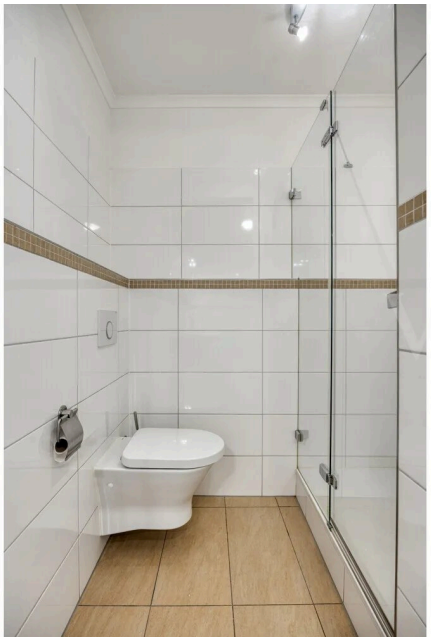
Die Immobilie





Objektnummer: 26378028 - 53175 Bad Godesberg – Plittersdorf

Die Immobilie







Objektnummer: 26378028 - 53175 Bad Godesberg – Plittersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26378028 - 53175 Bad Godesberg – Plittersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26378028 - 53175 Bad Godesberg – Plittersdorf

Ein erster Eindruck

In einer der gefragtesten Lagen Bad Godesbergs, im beliebten Ortsteil Plittersdorf und nur wenige Schritte vom Rhein entfernt, befindet sich diese stilvolle 2-Zimmer-Eigentumswohnung in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1997.

Auf rund 70 m² Wohnfläche überzeugt diese besondere Immobilie bereits beim Betreten durch ihre angenehme Atmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung und ein harmonisches Zusammenspiel aus zeitgemäßer Ausstattung und behaglichem Ambiente. Der Wohnbereich bildet das Herzstück der Immobilie und eröffnet vielseitige Möglichkeiten für eine elegante Wohn- und Essgestaltung. Besonderes Augenmerk verdient die hochwertige Einbauküche, die mit ihrer modernen Gestaltung und funktionalen Ausstattung sowohl optisch als auch im täglichen Gebrauch überzeugt.

Das gemütliche Schlafzimmer dient als ruhiger Rückzugsort und führt direkt auf die eigene, wettergeschützte Terrasse – ein privater Außenbereich, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Das Badezimmer ist geschmackvoll gestaltet und mit einer Dusche sowie einem Bidet ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Ein Aufzug im Haus ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung. Der direkt vor dem Gebäude gelegene Stellplatz sorgt zudem für kurze Wege und eine unkomplizierte Parksituation. Ein Rundum-Hausmeisterservice garantiert darüber hinaus eine zuverlässige Betreuung der Wohnanlage und dauerhaft gepflegte Gemeinschaftsbereiche.

Die außergewöhnliche Lage verleiht dieser Immobilie ihren besonderen Reiz. Das Rheinufer liegt nahezu vor der Haustür und lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und entspannten Stunden am Wasser ein. Gleichzeitig überzeugt Plittersdorf mit einer hervorragenden Infrastruktur sowie einer angenehmen Verbindung aus urbaner Nähe und hoher Lebensqualität.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 26378028 - 53175 Bad Godesberg – Plittersdorf

Ausstattung und Details

Die Immobilie bietet Ihnen folgende Ausstattungsmerkmale:
- TOP Wohnlage von Bad Godesberg-Plittersdorf am Rhein
- Moderner und gepflegter Gesamteindruck
- Ansprechender Grundriss
- Hochwertige Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und Bidet
- Fußbodenheizung
- Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Komfortabler Aufzug
- Stellplatz direkt vor dem Haus
- Hoher Wohnkomfort durch Rundum-Hausmeisterservice

Objektnummer: 26378028 - 53175 Bad Godesberg – Plittersdorf

Alles zum Standort

Plittersdorf zählt zu den besonders attraktiven Wohnlagen Bad Godesbergs und ist geprägt von der unmittelbaren Nähe zum Rhein sowie einem sehr gepflegten und hochwertigen Wohnumfeld. Die Wohnung befindet sich nur wenige Schritte vom Rheinufer entfernt, wo weitläufige Spazier- und Radwege zu erholsamen Stunden am Wasser einladen.

Der Ortsteil zeichnet sich durch ruhige Wohnstraßen, ansprechende Bebauung und eine angenehme Nachbarschaft aus. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Auch das Zentrum von Bad Godesberg ist schnell erreichbar.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die nahegelegenen Autobahnanschlüsse ermöglichen zudem kurze Wege in die umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte der Region.

Objektnummer: 26378028 - 53175 Bad Godesberg – Plittersdorf

Sonstige Angaben

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: 26378028 - 53175 Bad Godesberg – Plittersdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg
Tel.: +49 228 - 38 76 105 0
E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com