Wachtberg-Niederbachem

Architektenbungalow im Bauhausstil mit parkähnlichem Grundstück!

Número de propiedad: 25378019

PRECIO DE COMPRA: 605.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 198 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 699 m^2

Número de propiedad: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

De un vistazo

Número de propiedad	25378019
Superficie habitable	ca. 198 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	605.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

La propiedad

Número de propiedad: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

La propiedad

Número de propiedad: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

La propiedad

Número de propiedad: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

La propiedad

Número de propiedad: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

La propiedad

Número de propiedad: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

La propiedad

Número de propiedad: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

La propiedad

Número de propiedad: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

La propiedad

Número de propiedad: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

La propiedad

Número de propiedad: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

La propiedad

Número de propiedad: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

La propiedad

Número de propiedad: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

La propiedad

Número de propiedad: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

Una primera impresión

Angrenzend an das Naturschutzgebiet Rodderberg,
20 Minuten von Bonn gelegener Bungalow in herrlicher, unverbaubarer Lage!

Neben der guten Bausubstanz besticht dieser verschachtelt angebaute Winkelbungalow aus dem Baujahr 1974 durch ein klares und dennoch ausgefallenes Bauhausdesign eines bekannten Bonner Architekten.
Verschiedene Ebenen trennen die privaten, von einem Atrium umgebenen Schlafbereiche vom Hauptwohnbereich.
In ihrer gegenwärtigen Gestaltung verfügt die Immobilie über vier als Schlafzimmer nutzbare Räume. Zwei weitere große, beheizte Tageslichträume finden sich im Souterrainbereich des Kellergeschosses und können als Gäste, Sportzimmer oder Homeoffice genutzt werden. Hier wäre auch ein zweites Bad möglich (Vorbereitungen sind getroffen).
Neben einem großzügigen Bad mit Dusche ist ebenfalls ein Gäste-WC vorhanden.

Das Herzstück des Bungalows bildet der große, Wohnbereich mit rund 42m² Fläche. Die zur Gartenseite hin ausgerichtete Fensterfront mit großen Schiebeelementen, sorgt hier für viel Licht und vermittelt ein nochmals großzügigeres Raumgefühl. Die Fensterfront erstreckt sich über den gesamten Wohnbereich, so gelangen Sie ebenerdig auf die ebenso große Terrasse.
Eine Markise spendet an heißen Sonnentagen ausreichend Schatten. Der Blick nach draußen fällt auf den wunderschönen und liebevoll gepflegten, park ähnlich angelegten Außenbereich in Südostausrichtung. Von morgens bis zum späten Abend findet man hier immer ein sonniges Plätzchen.
Die große Terrasse bietet Platz für alle Annehmlichkeiten.

Auch die laufend vorgenommene Instandhaltung und Pflege der Immobilie spricht für sich.

Ihr Auto findet in der sehr geräumigen Garage Platz.

Wer also von viel Platz für eine große Familie träumt, hat mit dieser Immobilie alle Möglichkeiten.

Ein Energieausweis ist in Bearbeitung und wird zur Besichtigung vorgelegt.
Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen wir uns über Ihren Anruf und eine

Mail.

Número de propiedad: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

Detalles de los servicios

+ großer Garten
+ große Terrasse
+ Markise
+ elektrische Rollläden
+ Sport/Gästeräume beheizt
+ Vorratskeller
+ große Garage

Número de propiedad: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

Todo sobre la ubicación

Wachtberg ist eine Gemeinde mit rund 25.000 Einwohnern und gehört zum Rhein Sieg Kreis. Der Ortsteil Niederbachem grenzt unmittelbar an die Bundesstadt Bonn (hier Bad Godesberg Mehlem) an.
Die Immobilie liegt am Naturschutzgebiet Rodderberg, in direkter Nähe des Golfplatzes und der Reitställe am Rodderberg. Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Golf, Tennis oder Reiten, steht somit in der näheren Umgebung zur Verfügung.
Verschiedene Schulformen sind fußläufig in Kürze zu erreichen. Ebenso Ärzte, Apotheke, Bäcker und fußläufig ein neuer Supermarkt..
Niederbachem verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung.
Mit dem Auto sind es 5 Minuten bis zum Rhein und 20 Minuten bis zur Bonner Innenstadt.

Número de propiedad: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Elmar Wicharz

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com