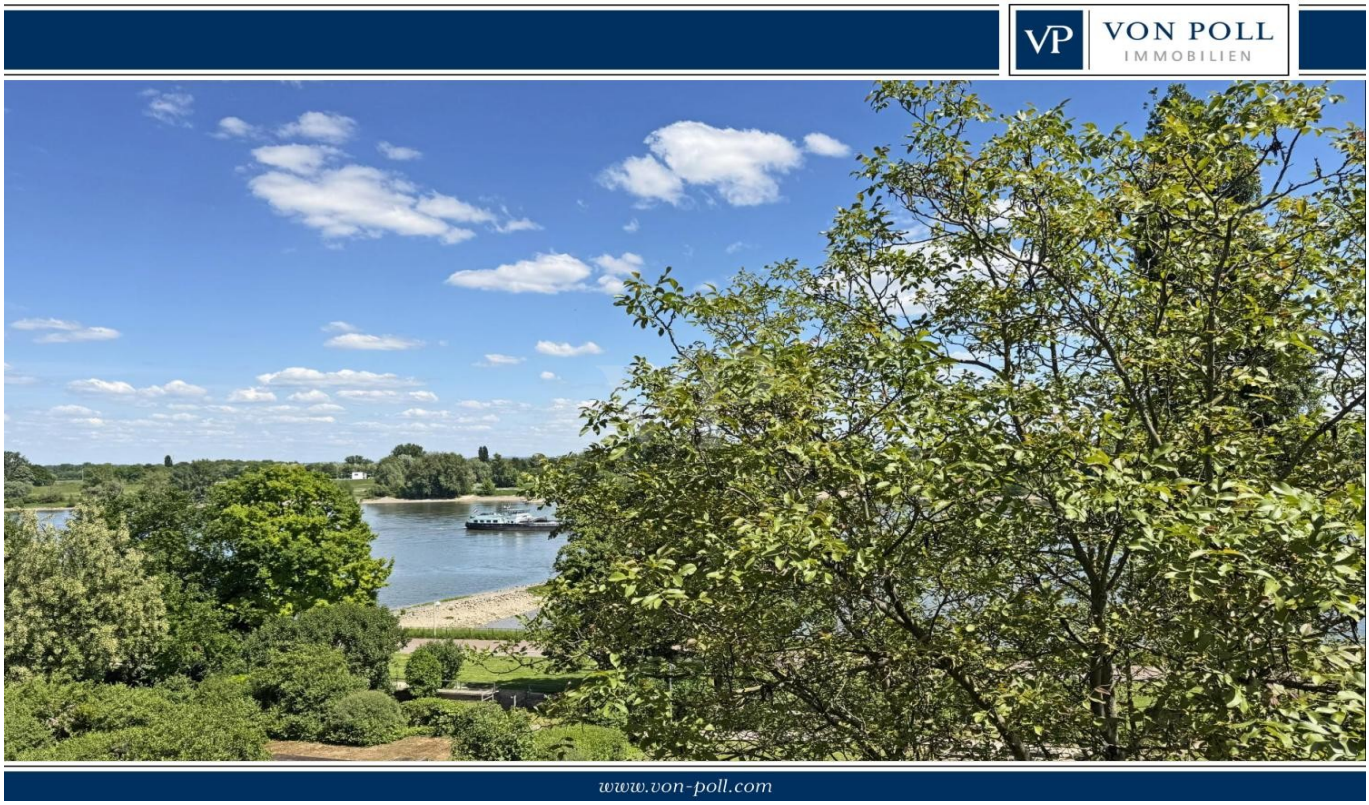
Bonn

Ihr neues Zuhause mit Blick auf den Rhein - stilvolles Wohnen auf vier Zimmern

CODE DU BIEN: 25024012



PRIX D'ACHAT: 595.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 109 m^2 • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25024012 - 53117 Bonn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25024012 - 53117 Bonn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25024012
Surface habitable	ca. 109 m²
Etage	3
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1973
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	595.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2009
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25024012 - 53117 Bonn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.06.2029
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	131.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 25024012 - 53117 Bonn

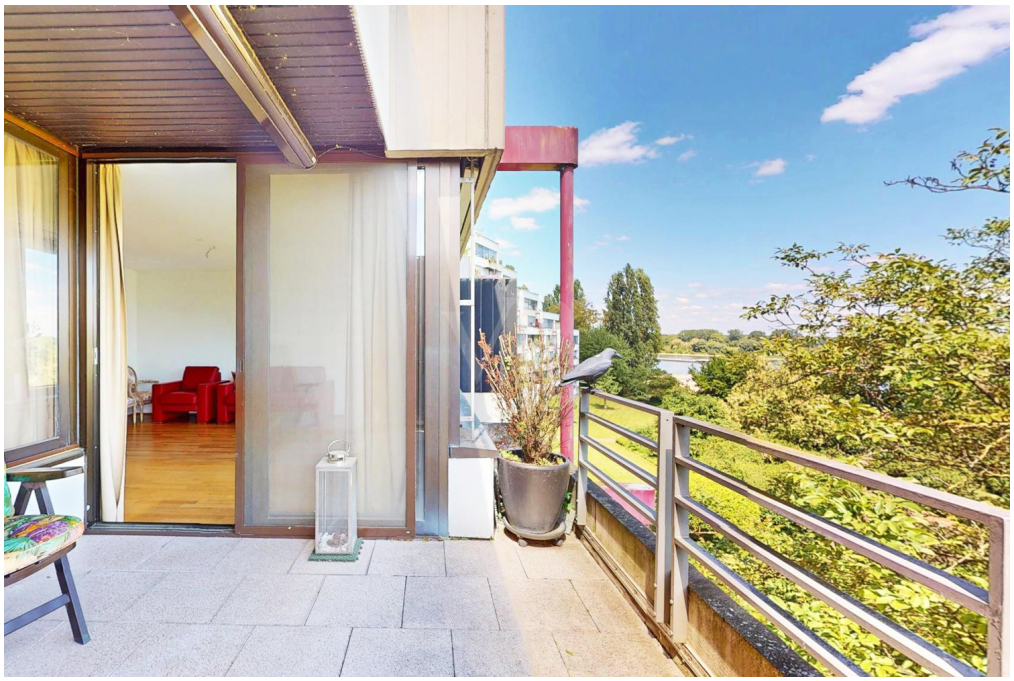
La propriété

CODE DU BIEN: 25024012 - 53117 Bonn

La propriété

CODE DU BIEN: 25024012 - 53117 Bonn

La propriété



CODE DU BIEN: 25024012 - 53117 Bonn

La propriété

CODE DU BIEN: 25024012 - 53117 Bonn

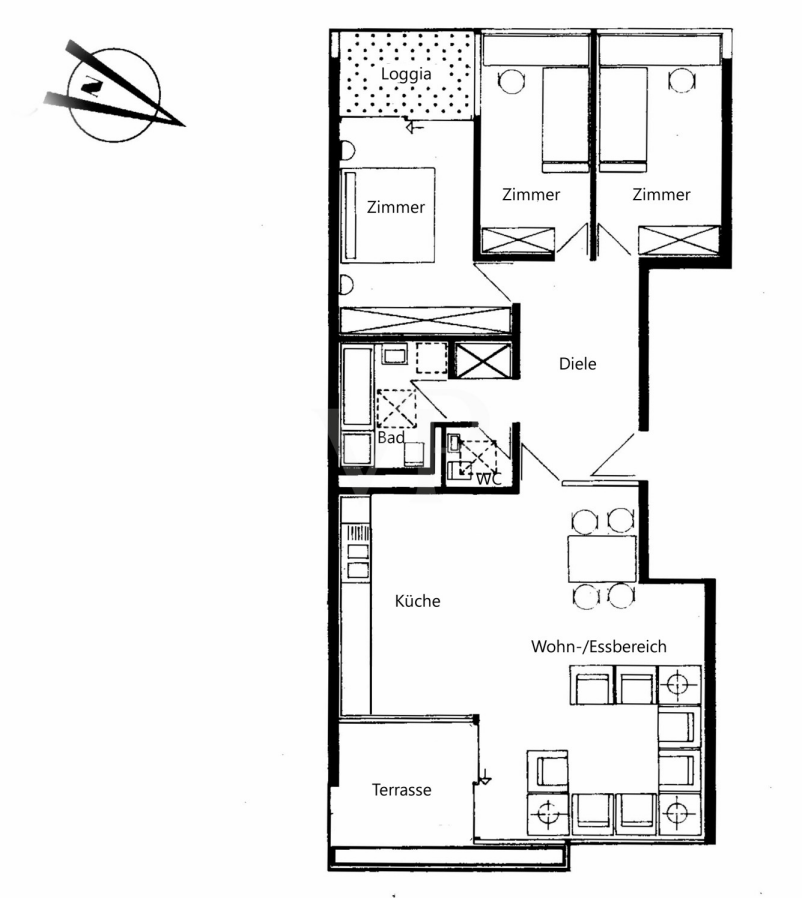
La propriété

CODE DU BIEN: 25024012 - 53117 Bonn

La propriété

CODE DU BIEN: 25024012 - 53117 Bonn

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25024012 - 53117 Bonn

Une première impression

Diese schöne Wohnung mit ca. 109 m² Wohnfläche verbindet Funktionalität und spektakuläre Rheinlage zu einem Wohnerlebnis der besonderen Art. Gut geschnittene Räume mit großzügigen Fensterfronten, eine sonnige Terrasse und ein zusätzlicher Balkon machen jeden Tag zu etwas Besonderem - ob beim Frühstück im Freien oder beim entspannten Sundowner.

Hier verschmelzen urbanes Leben und idyllisches Naturgefühl zu einem ganz neuen Lebensgefühl - charmant, exklusiv und inspirierend anders.
Licht, Raum & Urlaubsfeeling, das ist Wohnqualität auf höchstem Niveau: Schon beim Betreten der Wohnung eröffnet sich ein großzügiges Raumkonzept mit weitläufigen, lichtdurchfluteten Bereichen.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen großzügigen Eingangsbereich, von dem aus alle Räume der Wohnung zu erreichen sind. 3 Schlafzimmer bzw. Gäste- und Arbeitszimmer befinden sich rechts vom Eingang. Alle Räume sind mit praktischen Insektenschutzgittern ausgestattet, so dass man auch bei geöffnetem Fenster die Abende im Licht genießen kann. Auch wenn man in der Küche steht, kann man dies bei geöffnetem Fenster zur Terrasse tun, denn auch hier sorgt ein Insektenschutzgitter dafür, dass man gut lüften kann und keine ungebetenen Gäste eindringen. Vom Flur geht ein Bad mit Dusche und Badewanne ab, das über ein Oberlicht Tageslicht und Belüftung erhält. Ein zusätzliches Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Zugang zur großzügigen Terrasse ist eines der Highlights dieser Wohnung mit Blick auf den Vater Rhein. Hier genießt man viel Privatsphäre und Ruhe. Wohnen, wo andere Urlaub machen, lautet hier das Motto. Ausblicke, die bleiben - Terrasse mit Rheinblick. Auf der großzügigen Terrasse den Blick über das Wasser schweifen lassen und die Sonne genießen - ein echtes Highlight mit Urlaubsfeeling.

Exklusive Gemeinschaftsräume wie ein moderner Wellnessbereich mit großem Hallenbad, Öko-Sauna, Erlebnisdusche, Ruheraum und Bibliothek sowie ein parkähnlicher Garten mit Zugang zum Rhein bieten das besondere Extra. Ein eigener Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum runden das Gesamtangebot ab.
Die Kombination aus naturnaher Rheinlage und gleichzeitiger Nähe zur Innenstadt macht diese Lage so einzigartig - ein echtes Wohnjuwel im Herzen Bonns.

CODE DU BIEN: 25024012 - 53117 Bonn

Tout sur l'emplacement

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden Bonns – im malerischen Stadtteil Castell, der durch seine zentrale und dennoch ruhige Lage direkt am Rhein überzeugt. Die Nähe zum Wasser und die gut durchdachte Infrastruktur machen diesen Standort besonders ansprechend.

Castell vereint städtisches Leben mit Rückzugsmöglichkeiten: Die Bonner Innenstadt, mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten, ist in nur wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar. Auch wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kitas sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die verkehrstechnische Anbindung ist ebenfalls hervorragend: Bus- und Bahnhaltestellen sind nur wenige Schritte entfernt, und die nahegelegene Autobahn ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Köln, Düsseldorf und dem gesamten Rheinland.

Natur- und Bewegungsfreunde werden sich hier besonders wohlfühlen: Die direkte Lage am Rheinufer lädt zu entspannten Spaziergängen, Radtouren oder einfach zum Verweilen ein. Weitläufige Grünflächen und idyllische Uferwege schaffen eine angenehme Atmosphäre und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Bonn-Castell ist nicht ohne Grund einer der gefragtesten Stadtteile – ideal für all jene, die das Besondere suchen: stadtnah, naturnah und stilvoll.

CODE DU BIEN: 25024012 - 53117 Bonn

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.6.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 131.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.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.

CODE DU BIEN: 25024012 - 53117 Bonn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com