Wachtberg-Niederbachem

Architektenbungalow im Bauhausstil mit parkähnlichem Grundstück!

VP azonosító: 25378019

VÉTELÁR: 605.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 198 m^2 • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 699 m^2

VP azonosító: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

Áttekintés

VP azonosító	25378019
Hasznos lakótér	ca. 198 m²
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1974
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	605.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

Az ingatlan

VP azonosító: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

Az ingatlan

VP azonosító: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

Az ingatlan

VP azonosító: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

Az ingatlan

VP azonosító: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

Az ingatlan

VP azonosító: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

Az ingatlan

VP azonosító: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

Az ingatlan

VP azonosító: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

Az ingatlan

VP azonosító: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

Az ingatlan

VP azonosító: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

Az ingatlan

VP azonosító: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

Az ingatlan

VP azonosító: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

Az ingatlan

VP azonosító: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25378019 - 53343 Wachtberg-Niederbachem

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Elmar Wicharz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com