

# Plittersdorf. 1-Zi.-Wohnung - provisionsfrei **VONOVIA**

Teutonenstraße 61 - 53175 Bonn  
Objekt-ID: 39950-3

provisions-  
frei

Teutonenstr. 61 (6)

Teutonenstr (1)



## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in dieser einladenden 1-Zimmer-Wohnung im Herzen von Plittersdorf / Bad Godesberg, einem der begehrtesten Stadtteile in Bonn. Diese Wohnung im 1. Obergeschoss (links) eines charmanten Vierfamilienhauses bietet Ihnen die ideale Ausgangsbasis für ein komfortables und angenehmes Wohnen.

Kleine, praktisch aufgeteilte 1-Zimmer-Wohnung - Helle und lichtdurchflutete Räume für eine angenehme Wohnatmosphäre!

Mit einer Fläche von 43 Quadratmetern bietet diese Wohnung ein gemütlichen Wohn-/Schlafzimmer, einen Abstellraum, eine funktionale Küche, einen einladenden Flur und ein helles Tageslichtbad mit Badewanne.

Das monatliche Hausgeld beträgt 192,- Euro.

Warum also noch zögern? Nehmen Sie noch heute Kontakt mit uns auf, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von dieser besonderen Immobilie zu überzeugen. Und das Beste daran: Der Kauf erfolgt provisionsfrei.



## Lage

Plittersdorf liegt im Norden von Bad Godesberg am Westufer des Rheins. Es grenzt im Süden an Rüngsdorf und das Godesberger Villenviertel, im Westen an Godesberg-Nord und Friesdorf sowie im Norden an Hochkreuz. Heute gehört ein Teil des größten Parks Bonns, der Freizeitpark Rheinaue, zu Plittersdorf.

Plittersdorf / Bad Godesberg ist ein reizvoller Stadtteil im Süden von Bonn und zeichnet sich durch seine charmante Lage am Rhein aus. Dieser historische Stadtteil bietet eine ideale Mischung aus städtischem Leben und natürlicher Schönheit. In Bad Godesberg finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten. Restaurants, Schulen und

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	134.600 €
Wohnfläche ca.	43 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	1
Balkon	ja
Badewanne	ja
Badfenster	ja
Keller	ja
Wasch-/Trockenraum	ja

## Ausstattung

Die Wohnung bietet Ihnen ein komfortables und angenehmes Wohnambiente mit unter anderen folgenden Merkmalen:

Wärmedämmverbundsystem für optimale Energieeffizienz und angenehmes Raumklima

Kunststoffisolierfenster für eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung

Gasetagenheizung für eine effiziente und individuell steuerbare Beheizung

Großer gemeinschaftlicher Gartenbereich, perfekt zum Entspannen, Spielen und Genießen der Natur

Zu jeder Wohnung gehört ein separater Kellerraum zur Aufbewahrung von persönlichen Gegenständen

Zusätzlich stehen weitere Gemeinschaftskellerräume zur Verfügung, um zusätzlichen Stauraum und Flexibilität zu bieten.

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	192 €
<b>Stellplatz Art</b>	Garage
<b>Stellplatz Kaufpreis</b>	23.700 €

<b>Vermietungsstatus</b>	leer
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1958
<b>Etage</b>	1.OG
<b>Etagenzahl</b>	0
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal

<b>Ausweisart</b>	Bedarfsausweis
<b>Energieträger</b>	Erdgas schwer
<b>Verbrauchskennwert</b>	119 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Etagenheizung (Gas)

## Kontakt

**Elmar Dülz**  
**Mittelrhein Immobilien Dülz**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Bopparder Str. 72**  
**56154 Boppard**

**E: [info@duelz.de](mailto:info@duelz.de)**  
**T: 06742 9414875**  
**M: 0163 6864447**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.