

Bonn - Plittersdorf | Große charmante Doppelhaushälfte mit herrlichem Garten und Pool



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte

Adresse: 53175 Bonn

Baujahr: 1959

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 147,20 m²

Nutzfläche (ca.): 132,70 m²

Grundstücksfläche (ca.): 582 m²

Anzahl Stellplätze: 1

Carport: Anzahl 1

Kaufpreis
€ 647.000,-

> Doppelhaushälfte
> Bonn
> 6 Zimmer

> 147,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: RZ350



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	53175 Bonn
Baujahr	1959
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	147,20 m²
Nutzfläche (ca.)	132,70 m²
Grundstücksfläche (ca.)	582 m²
Kaufpreis	647.000,- €
Anzahl Stellplätze	1
Carport	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	137,27 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2032-03-21
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1959
Anzahl Etagen	3
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
WC	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Bauweise	Massiv
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Die charmante Doppelhaushälfte mit rund 147 qm Wohnfläche und knapp 582 qm Grund in ruhiger Lage von Bonn-Plittersdorf beeindruckt mit individuellem Komfort und jeder Menge Platz.

Familien finden hier einen wunderbaren Glücksort, der zahlreiche Möglichkeiten für ein richtig gutes Leben bietet.

Die Architektur der Immobilie mit klaren Linien und sanfter Farbgebung ist zeitlos und wirkt sofort sehr einladend. Das Haus wurde 1959 erbaut, fortlaufend sorgfältig saniert und zuletzt im Jahr 2017 umfangreich modernisiert. Es verfügt über sechs gut geschnittene Zimmer und zwei Bäder, einen tollen, für ein Doppelhaus überdurchschnittlich großen Garten mit herrlicher Sonnenterrasse, einen sieben Meter langen und drei Meter breiten, beheizten Außenpool, einen überdachten Balkon im Obergeschoss, praktische Kellerräume sowie einen Carport.

Im Erdgeschoss bietet der weitläufige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich ein komfortables Ambiente, um mit den Liebsten und Gästen entspannte Stunden zu verbringen. Durch teils bodentiefe Fenster fällt viel Sonnenlicht in die Räume. Der direkte Zugang auf die Terrasse und in den traumhaften Garten sorgt dafür, dass Innen- und Außenwelten auf dieser Ebene zu einem wunderbaren Wohnerlebnis verschmelzen. In der modern ausgestatteten Küche direkt neben dem Essbereich macht es besonders viel Spaß, ein leckeres Familienessen zu zaubern.

Über ein helles Treppenhaus geht es ins Obergeschoss, wo sich Eltern und Kinder in drei geräumigen Zimmern und einem Tageslichtbad entspannt zurückziehen können. Das Elternschlafzimmer und eines der Kinderzimmer verfügen über einen tollen Blick in die grüne Ruheoase des Gartens. Der sich über die gesamte Breite erstreckende, überdachte Balkon ist über das Elternschlafzimmer erreichbar.

Das Dachgeschoss ist voll ausgebaut und beherbergt zwei hübsche Räumlichkeiten und ein weiteres Bad. Wie wäre es hier mit einem ruhigen Home Office oder einem eigenen Bereich für ältere Kinder oder Gäste?

Ausstattung:

Doppelhaushälfte mit herrlichem Garten und Pool:

Bei der Modernisierung der Doppelhaushälfte in Massivbauweise im Jahr 2017 wurde viel Wert auf eine komfortable und zeitlose Ausstattung gelegt.

Bei den Bodenbelägen handelt es sich überwiegend um Parkett. Die Kinderzimmer sind mit Teppich ausgestattet.

Bodenbeläge in Holz-Optik sind pflegeleicht und attraktiv zugleich und harmonisieren mit jedem Einrichtungsstil. Die dreifach verglasten Kunststoffenster sorgen für ein gutes Raumklima und viel Sicherheit.

In den Tageslichtbädern mit Wanne oder Dusche sind helle Fliesen verlegt. Das Gäste-WC im Erdgeschoss verfügt über eine zusätzliche Dusche - sehr praktisch, wenn viele Gäste im Haus sind. Die Öl-Zentralheizung stammt aus dem Jahr 2017.

> Doppelhaushälfte

> Bonn

> 6 Zimmer

> 147,20 m² Wohnfläche

> Objektnummer: RZ350



Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Solarthermie und ist ökologisch und ökonomisch zugleich.

Der beheizte Außenpool ist sieben Meter lang und drei Meter breit. Er bringt an warmen Tagen tolle Abkühlung und nonchalanten Luxus. Auf der großen Sonnenterrasse ist viel Platz für schöne Stunden mit Kreise der Familie und zum Gäste bewirten.

Der traumhafte Garten ist sehr weitläufig, grün und ruhig gelegen. Ob Im Liegestuhl bei einem guten Roman, beim Toben mit den Kindern oder beim Grillen mit Freunden - hier fühlt man sich jeden Tag wie im Urlaub!

Lagebeschreibung:

Die familiengerechte Doppelhaushälfte beeindruckt mit einer ausgezeichneten Lage in Bonn-Plittersdorf.

Hier herrscht eine zum Teil noch dörfliche Atmosphäre vor, die das Leben in dem traditionsreichen Stadtteil zwischen Rhein und Rheinauenpark besonders angenehm macht. In der Nachbarschaft rund um die Gottenstraße ist es ruhig und grün.

Sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf sind schnell zu Fuß, mit dem Rad oder dem Auto zu erreichen: Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien, Drogerien, Apotheken, Post u.v.m. Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten finden sich auch in der nahen Godesberger Innenstadt. Am Moltkeplatz findet dreimal in der Woche ein toller Markt mit vielen regionalen Angeboten statt.

Familien mit Kindern wissen vor allem die gute Infrastruktur mit Kindergärten, Grundschulen, Gymnasien und anderen weiterführenden Schulen zu schätzen, die nicht weit entfernt von der Doppelhaushälfte liegen. Auch die renommierte Bonn International School befindet sich in der Nachbarschaft.

In der Freizeit kommt bei Klein und Groß keine Langeweile auf. Der nahe Freizeitpark Rheinaue lädt zum Minigolf, Boot fahren, Rugby spielen oder Entspannen im idyllischen Japanischen Garten ein. Fit halten kann man sich im nahen Sportverein SSV Plittersdorf, beim Kanu fahren auf dem Rhein, in der Ballett Akademie oder im Rüngsdorfer Freibad. Kulinarische Genüsse und ein herrliches Rheinpanorama mit Blick auf das Siebengebirge bietet das Restaurant Schaumburger Hof, das auch über einen Biergarten verfügt.

Die Verkehrsanbindung von Plittersdorf ist erstklassig. Zur U-Bahnhaltestelle Hochkreuz/ Dt. Museum Bonn und zum Bahnhof in Bad Godesberg ist es nicht weit. Die Autobahn A59 liegt ca. 1 km nördlich von Plittersdorf und bietet eine schnelle Anbindung an den Flughafen Köln/ Bonn und eine gute Anbindung an die BAB 59 Richtung Köln. Über die B9 als wichtigste Verbindungsstraße in Bonn erreicht man schnell die Bonner Innenstadt.

Sonstiges:

Dank einer exzellenten Kenntnis des Immobilienmarktes und der Mikromärkte haben wir uns bei Kunden und Geschäftspartnern einen hervorragenden Ruf als erfahrene Marktexperten erarbeitet.

Viele prominente Kunden, etwa Bundesliga-Spieler, Musiker, Künstler und andere Personen des öffentlichen Lebens, schenken und bei Immobilienangelegenheiten ihr Vertrauen. Wir nutzen stets unser hervorragendes Netzwerk, um den Auftrag schnell und nach Ihren Vorstellungen zum Erfolg zu führen.

Unsere dynamische Vermarktung ist das Ergebnis aus einer effizienten Beratung, einem leistungsstarken Marketingkonzept und einem zielorientierten Vertrieb.

Wenn Sie Ihre Immobilie zeitnah, ohne Leerstand und zum Bestpreis verkaufen wollen, setzen Sie auf uns!

Im Vorfeld bieten wir Ihnen gerne eine kostenfreie Bewertung Ihrer Immobilie an.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Ihr Global Stone Properties Team

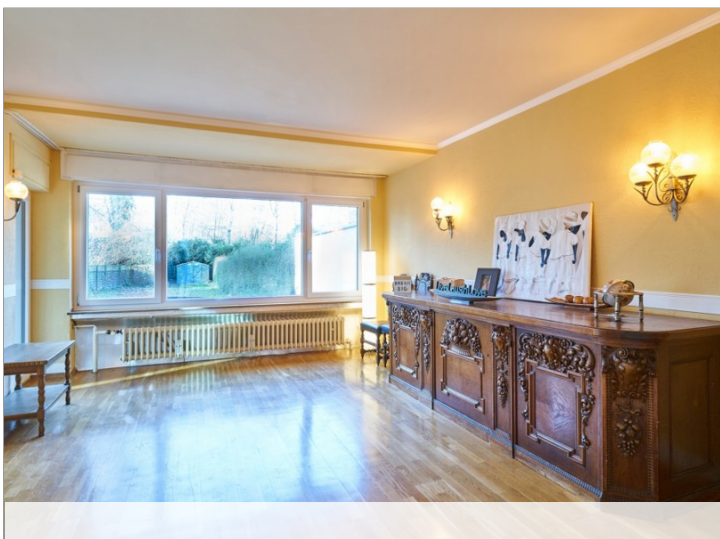
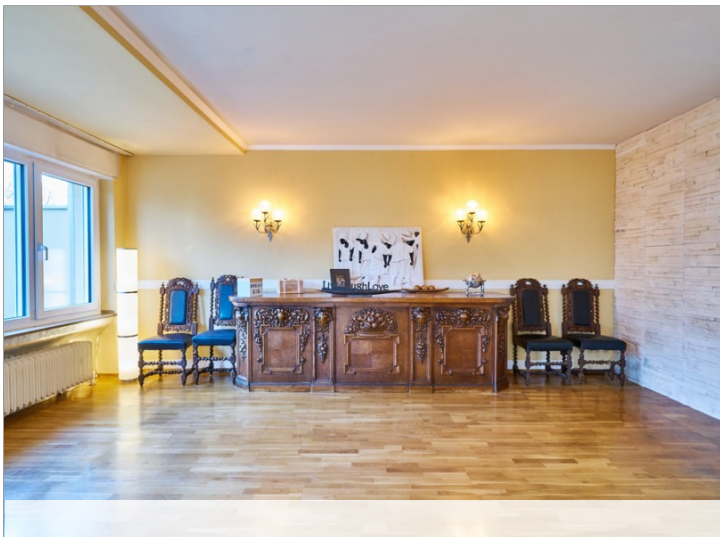
Objektbilder:



Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Bonn
- > 6 Zimmer

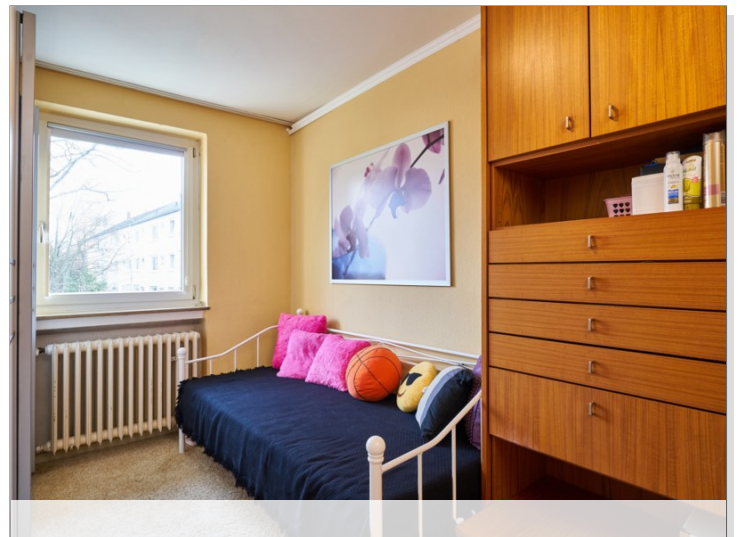
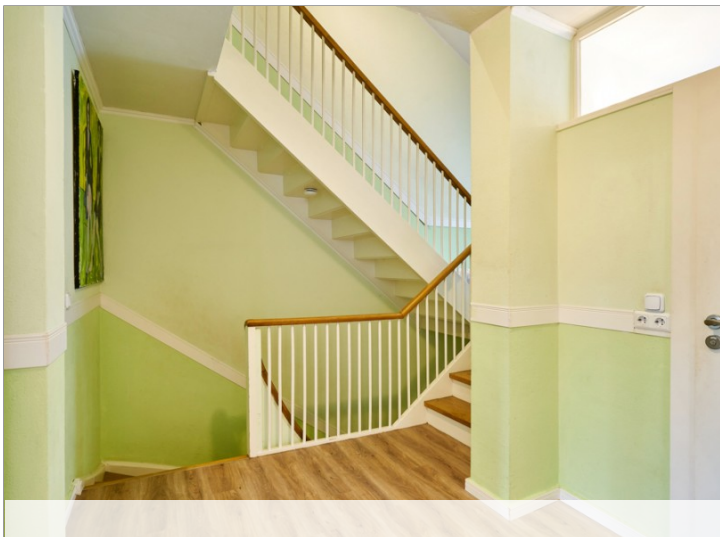
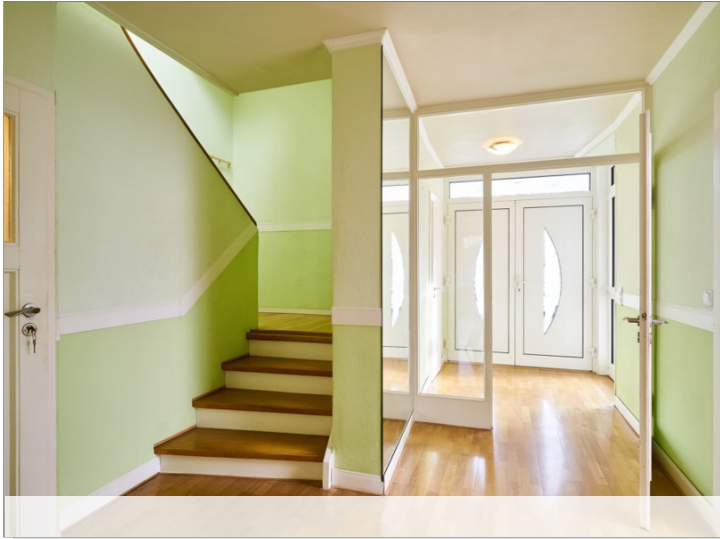
- > 147,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: RZ350



Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Bonn
- > 6 Zimmer

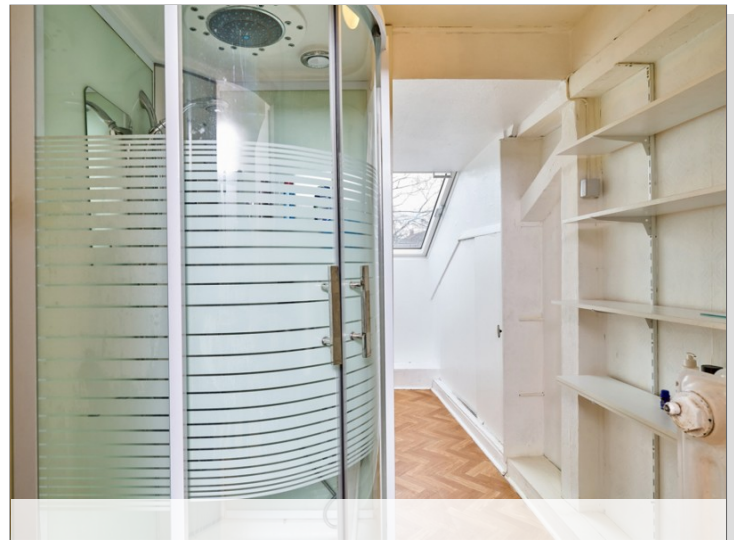
- > 147,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: RZ350



Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Bonn
- > 6 Zimmer

- > 147,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: RZ350



Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Bonn
- > 6 Zimmer

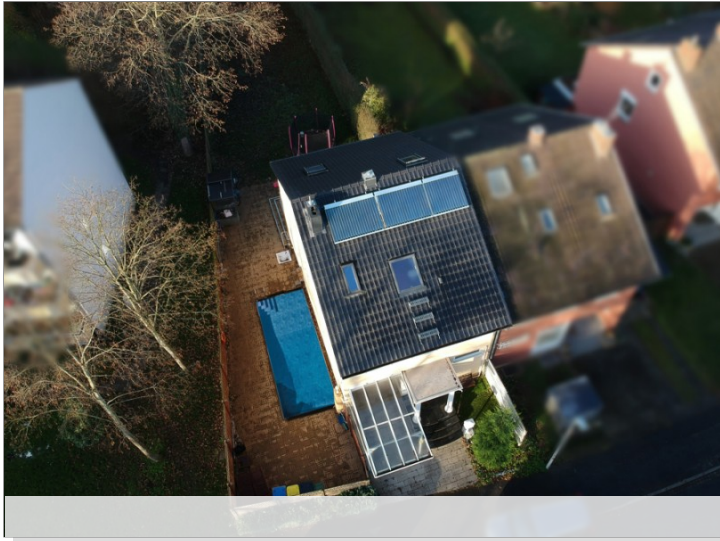
- > 147,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: RZ350



Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Bonn
- > 6 Zimmer

- > 147,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: RZ350



Eckdaten

> Bonn

> Objektnummer: RZ350

**Firmendaten:**

Global Stone Properties | real estate management

Rupertweg 1
13127 Berlin

13127 Berlin

ROLL: DOWN:

T 030 - 200 93 188
F 030 - 200 93 181

F 030 - 200 93 191
M 0173 - 08 066 14

M 0172 - 98 966 14
kk@globalstone-properties.de

www.globalstone-properties.de

Ihre Notizen: