

## **\*\*Baugrundstück in Pennenfeld\*\***



### **Ihre Ansprechpartnerin**

**Elke Wirth**



**0152 53724967**



**02424 9072924**



**[info@elwi-immobilien.de](mailto:info@elwi-immobilien.de)**

## **Zeppelinstraße, 53177 Bonn**

<i>Haustyp:</i>	Grundstücke / Wohnen
<i>Grundstücksfläche m<sup>2</sup>:</i>	734
<i>Erschließung:</i>	Voll erschlossen

<i>Kaufpreis (€):</i>	630.000,-
<i><b>Kaufpreisreduzierung (€):</b></i>	<b>580.000,-</b>
<i>Provision:</i>	3,57 % **
<i>bebaubar ab:</i>	sofort

\*\* inkl. 19% MwSt. des beurkundeten Kaufpreises

✉ [info@elwi-immobilien.de](mailto:info@elwi-immobilien.de)

**Elke Wirth**  
**Immobilienmaklerin (IHK)**  
**Wertermittlung (IHK)**

**Neue Räume  
für Ihre Träume**



🌐 [www.elwi-immobilien.de](http://www.elwi-immobilien.de)



## Beschreibung

**\*\*Jetzt Zugreifen\*\***

- rund 734m<sup>2</sup> Land für Ihr neues Eigenheim oder Ihr Mehrgenerationenhaus-

Dieses großzügige Grundstück bietet Ihnen reichlich Gestaltungsmöglichkeiten für das ideale Eigenheim.  
Sie haben schon immer einen eigenen Geschmack gehabt und träumen von

Ihrem ganz individuellen Traumhaus?

Dann sind Sie hier genau richtig.

Bauhelm auf und los geht es!

Das Grundstück für Ihre neue Immobilie liegt im schönen Bonn im Pennenfeld bei Bad Godesberg und offeriert mit einer **Grundstücksfläche** von **ca. 734 m<sup>2</sup>** reichlich Platz und Möglichkeiten für Ihren individuellen Hauswunsch und einen weitläufigen, zugehörigen Garten.

Bei der angebotenen Fläche handelt es sich um ein nahezu ebenes Grundstück.

Dies bietet Ihnen den Vorteil, einer **ruhigen Nachbarschaft**.





Mit einer Breite zur **Straßenfront** von **knapp 17,5 m** und einer ungefähren **Tiefe von rund 42 m** haben Sie hier reichlich Platz für die Errichtung Ihres Anwesens.

Das Grundstück hier, kann in einer offenen Bauweise wie die Nachbarschaftshäuser bebaut werden. Je nach Bebauung lassen sich auch Parkmöglichkeiten für Ihre PKWs integrieren. Was auch immer Sie sich wünschen – hier werden Sie sicher voll auf Ihre Kosten kommen!



Es liegt eine **genehmigte Bauvoranfrage der Stadt Bonn** vor. Diese erlaubt eine **Bebauung mit 5 Wohneinheiten**

## Ausstattung

- **bebaubar nach §34 Nachbarbebauung**
- **erschlossen**
- **Leitungen Strom, Gas, Wasser, Abwasser und Telekommunikation sind in der Straße vorhanden.**

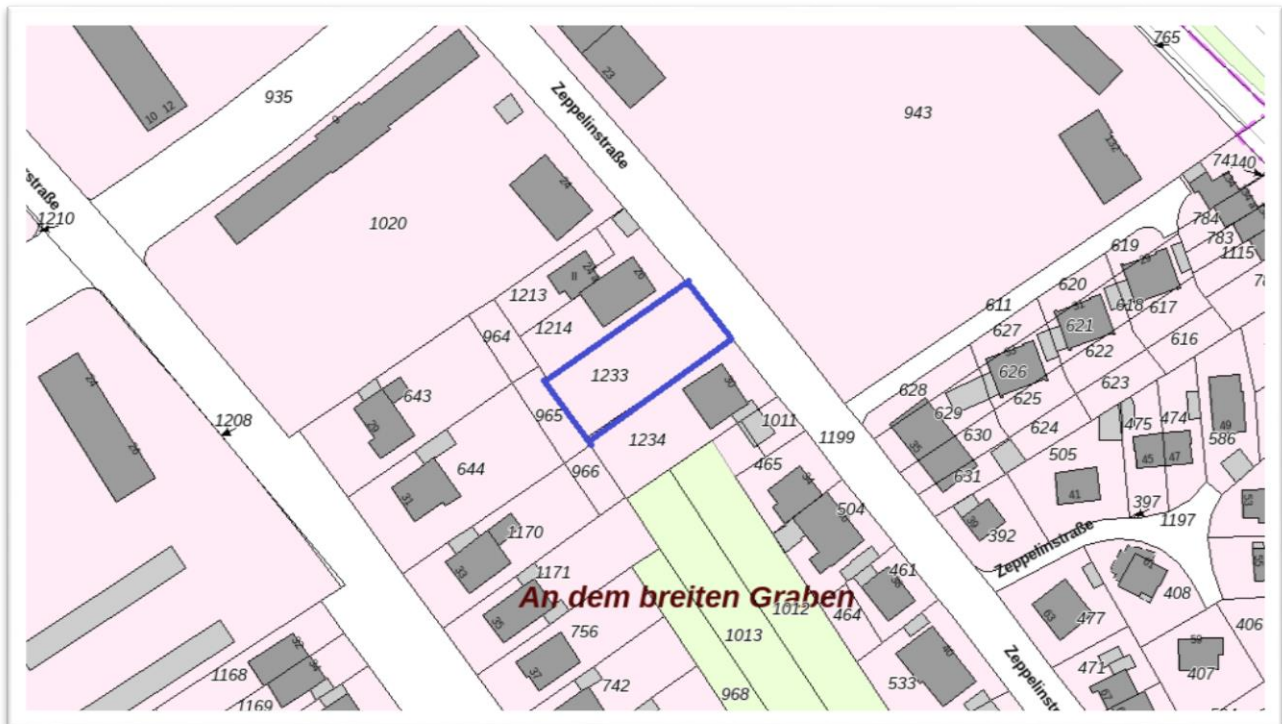
### Ihr Partner für

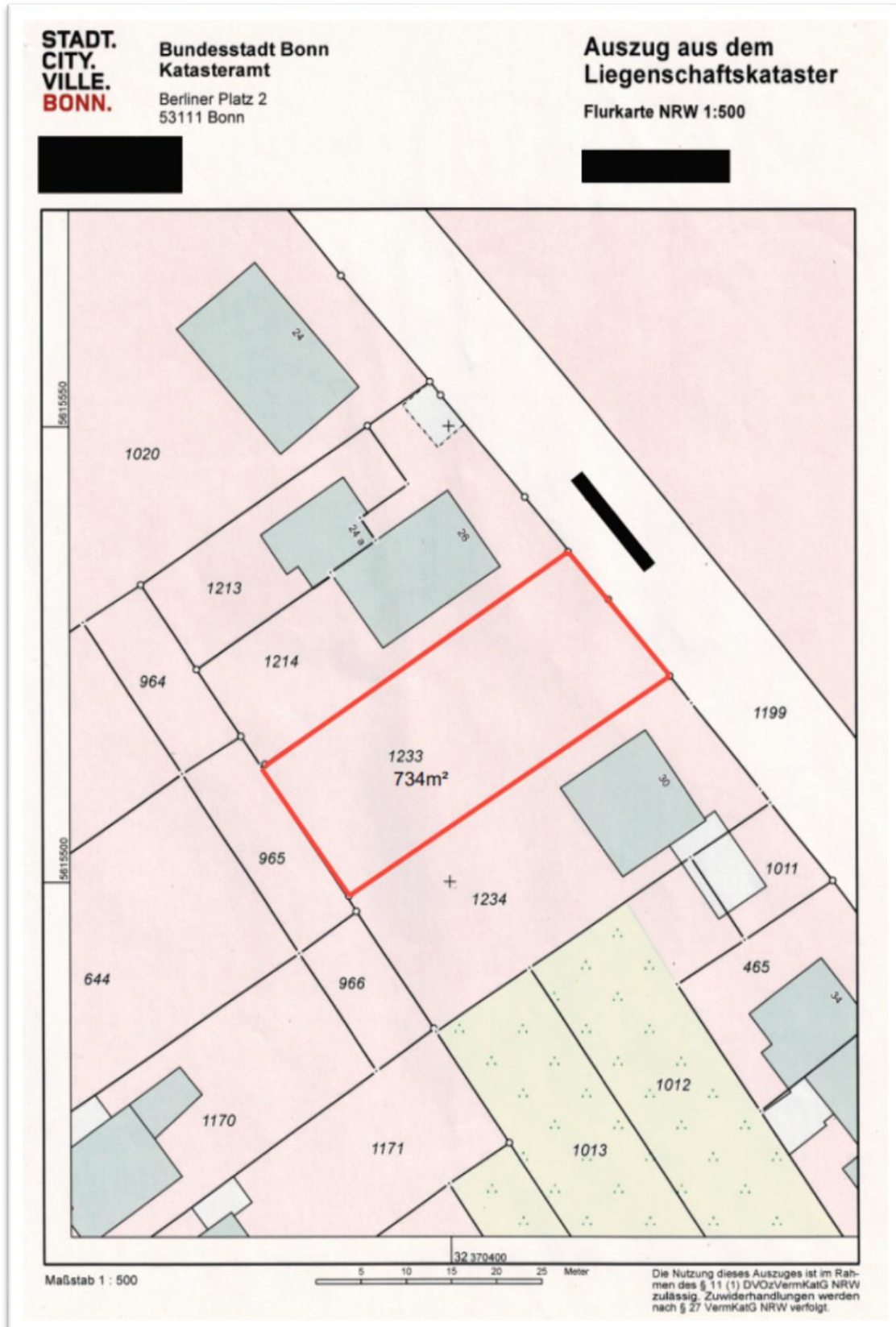
- ☞ Käufer und Verkäufer
- ☞ Mieter und Vermieter

**kompetent - fair - freundlich**

Gerne beraten wir  
Sie unverbindlich

[www.elwi-immobilien.de](http://www.elwi-immobilien.de)





## Lage

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Lage, mit sehr guten Verkehrsanbindungen.

Es liegt an einer Fahrradstraße und gegenüber befindet sich eine unter Denkmalschutz stehende Grünfläche.

Vom Rhein durchzogen und vom Rhein-Sieg-Kreis umschlossen liegt die Stadt Bonn. Mit aktuell rund 318.800 Einwohnern zählt sie als eine der ältesten Städte Deutschlands zu den sogenannten Großstädten. Das bestätigt auch die Bevölkerungsentwicklung, die der Bundesstadt bis 2030 einen starken Bevölkerungszuwachs prognostiziert.

Die optimalen öffentlichen Verkehrsanbindungen über das Stadt- und Straßenbahnnetz sowie die Fern- und Nahverkehrsanschlüsse an die Deutsche Bahn und das sehr dichte Stadtbusnetz ermöglichen ein rasches Vorankommen in alle Richtungen. Die zentralen Punkte des innerstädtischen Verkehrs sind die drei Rheinbrücken: Konrad-Adenauer-Brücke (A562), Friedrich-Ebert-Brücke (A565) und Kennedybrücke (B56). Da der Rhein direkt durch das Stadtgebiet fließt, sind außerdem die Fähren und Bahnunterführungen von besonderer Bedeutung. Über die A59 ist der ca. 15 km entfernte Flughafen Köln/Bonn direkt erreicht.

Bonn verfügt mit zahlreichen Geschäften, Kindergärten und sämtlichen Schulformen über eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Zudem lockt ein beachtliches Sport-, Freizeit- und Kulturangebot. Neben zahlreichen Museen, Veranstaltungen und Konzerten gibt es Sport-, Spiel- und Spaßmöglichkeiten für Groß und Klein. Im Umkreis kommen Naturfreunde ebenfalls auf ihre Kosten.

Durch den vielseitigen Freizeitwert und die optimale verkehrsgünstige Lage steht Bonn für eine Stadt mit hohem Wohnwert.



## Sonstiges

MAKLERPROVISION 3,57% inklusive 19% MwSt. zahlbar bei Abschluss des Kaufvertrages

Weitere Objekte finden Sie unter [www.elwi-immobilien.de](http://www.elwi-immobilien.de)

Der guten Ordnung halber, weisen wir darauf hin, dass die vom Käufer zu zahlende Maklerprovision bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages durch unseren Nachweis bzw. durch unsere Vermittlung 3,57% des Kaufpreises inklusive 19% MwSt. beträgt. Die Maklerprovision ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und zur Zahlung fällig. Diese Gebühr entsteht auch in voller Höhe bei einem Kaufvertragsabschluss mit Ihnen persönlich oder mit Ihnen wirtschaftlich verbundenen natürlichen oder juristischen Personen.

Alle hier genannten Daten und Fakten beruhen auf Angaben des Verkäufers und dienen einer ersten Information. Eine Gewähr für die Richtigkeit wird daher nicht übernommen. Auslassungen, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



**ElWi Immobilien**  
kompetent - freundlich - fair  
[www.elwi-immobilien.de](http://www.elwi-immobilien.de)

**Baugrundstück zu verkaufen**

**Elke Wirth**  
Immobilienmaklerin (IHK)  
Wertermittlung (IHK)

**Neue Räume für Ihre Träume**

Wir bieten Ihnen diverse Baugrundstücke in dieser Region an!

Rufen Sie uns an:  
02424 907 29 24  
[info@elwi-immobilien.de](mailto:info@elwi-immobilien.de)

## Hinweis

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von den Eigentümern der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Wir bemühen uns möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiter zu leiten. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Widerrufsbelehrung / Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses jedoch nicht vor Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger (**z.B. Brief, Fax, Email**). Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (**Name, Anschrift, Telefonnummer, Fax, und Email-Adresse**) mittels einer eindeutigen Erklärung (**z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail**) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung nur verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.