

Traumhaftes Grundstück in Ippendorf mit Baugenehmigung (3-Fam.Haus oder dem Haus Ihrer Träume)



Höhenweg 56

53127 Bonn-Ippendorf

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaufpreis:	895.000,00 EUR
Scout-ID:	159176107



Ihr Ansprechpartner:

mercurion real estate GmbH

Herr Dirk Schröllkamp

E-Mail: d.schroellkamp@mercurion.de

Tel: +49 2159 921610

Mobil: +49 172 2620991

Web: <http://www.mercurion-realestate.de>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	1.174,00 m²
Nutzfläche ca.:	50,00 m²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1959
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Baujahr laut Energieausweis:	1959
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer:	3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer
-----------------------	---

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Traumhaftes Grundstück in Ippendorf mit Baugenehmigung (3- Fam.Haus oder dem Haus Ihrer Träume)



Höhenweg 56

53127 Bonn-Ippendorf

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaufpreis:	895.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses Grundstück überzeugt eindeutig durch die erstklassige Lage im bevorzugten Villenviertel von Bonn-Ippendorf. Großzügige Gärten und die Villen der Umgebung schaffen einen einmaligen Charakter für ein exklusives Wohnerlebnis. Liebhaber von Großzügigkeit, Sonne, herrlichen Gärten und langen Auffahrten zum Haus kommen voll auf Ihre Kosten. In dieser grünen Idylle vor und hinter dem Haus laden viele sonnige Fleckchen zum entspannten Verweilen und Genießen ein.

Auf dem Grundstück befindet sich eine seit vielen Jahren unbewohnte DHH. Diese müsste entweder vollständig saniert werden oder es könnte gemäß der vorliegenden Baugenehmigung inkl. Architektenplanung neugebaut werden. Eine aktuell vorliegenden Baugenehmigung sieht ein Dreifamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 329 qm und 3 Garagen zzgl. 3 Stellplätzen vor. Mit dem zuständigen Bauamt könnte auch über die Nutzung als großzügiges Einfamilienhaus gesprochen werden.

Hier können Sie nach Herzenslust Ihre wohnlichen Vorstellungen einbringen und ein auf Sie individuell zugeschnittenes, exklusives Zuhause schaffen oder eine vielseitig nutzbare Kapitalanlage gestalten.

Ausstattung:

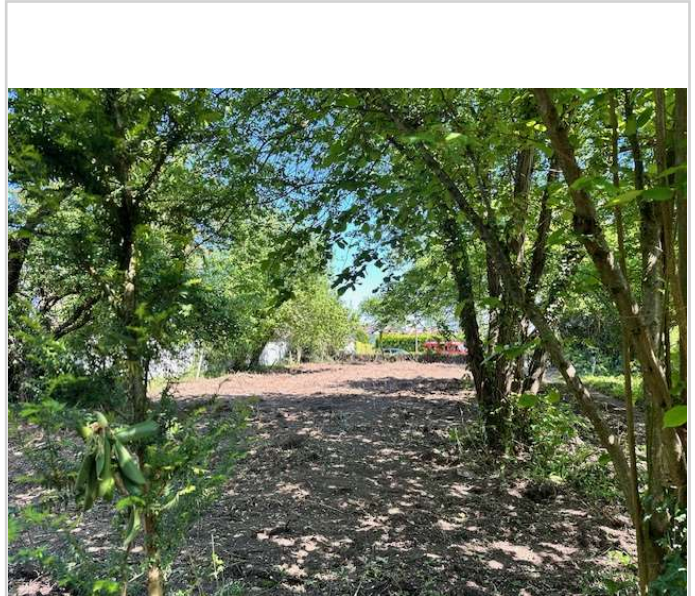
Die Objektausstattung entspricht weitestgehend dem ursprünglichen Baujahr. Im Jahr 1967 wurde ein kleiner Anbau erschaffen, der auch überholt werden müsste. Der Fokus bei dieser Immobilie liegt eindeutig auf dem wunderschönen, eingewachsenen Grundstück in bester Lage.

Lage:

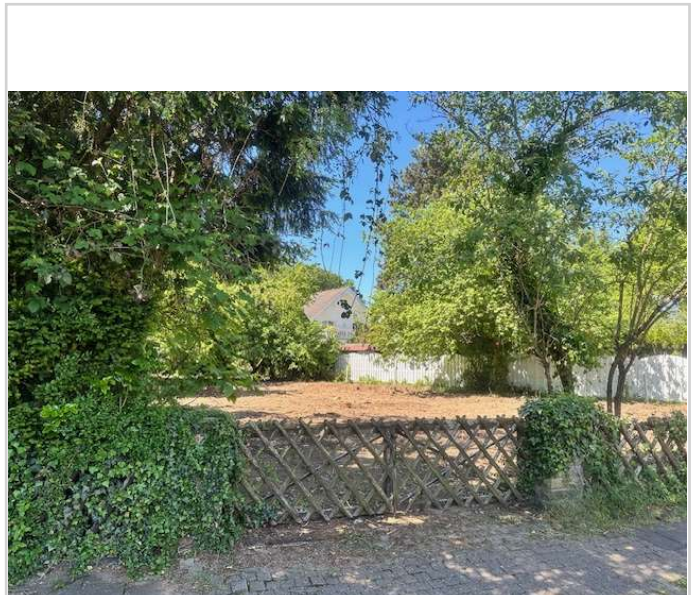
Bonn-Ippendorf ist verkehrstechnisch exzellent angebunden über die A565. Südlich von Bonn liegt diese reizende Kleinstadt - ein Nobelprevort von Bonn. Die renommierte Bonner Uniklinik Venusberg befindet sich in näherer Umgebung. Ippendorf ist ein Ortsteil der Bundesstadt Bonn im gleichnamigen Stadtbezirk. Er liegt südwestlich des Zentrums zwischen dem Venusberg und dem Kreuzberg am Rande des Kottenforsts und wird im Osten durch den Engelsbach, im Norden durch die Kreuzbergallee, im Westen durch offene Felder und den Katzenlocherbach und im Süden durch Dottendorfer Weg und Gudenauer Weg begrenzt. Im Süden Ippendorfs liegt die Waldau. In Ippendorf wohnen etwa 7.000 Einwohner, die etwa zwei Prozent der Einwohner Bonns ausmachen, auf einer Fläche von 3,08 Quadratkilometern.

Sonstiges:

Der aktuelle Bodenrichtwert liegt bei 950 EUR/qm.

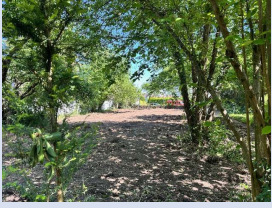


IMG_6078 3



IMG_6079

Traumhaftes Grundstück in Ippendorf mit Baugenehmigung (3- Fam.Haus oder dem Haus Ihrer Träume)



Höhenweg 56
53127 Bonn-Ippendorf

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaufpreis: 895.000,00 EUR



IMG_6073



IMG_6075



IMG_6068



IMG_6071

Traumhaftes Grundstück in Ippendorf mit Baugenehmigung (3- Fam.Haus oder dem Haus Ihrer Träume)

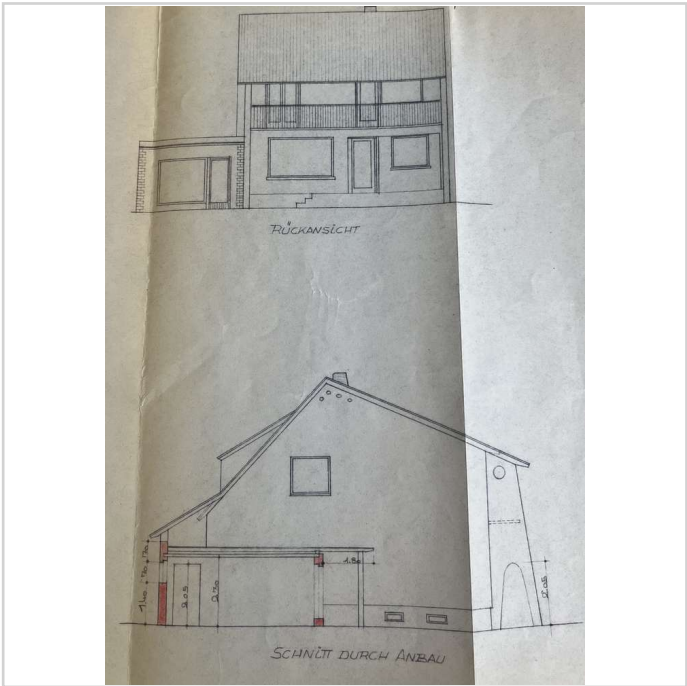


Höhenweg 56
53127 Bonn-Ippendorf

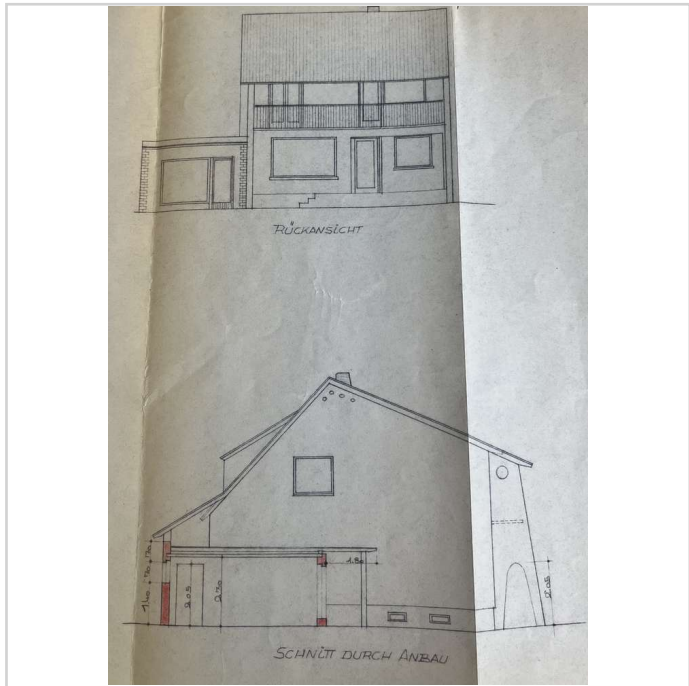
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaufpreis: 895.000,00 EUR



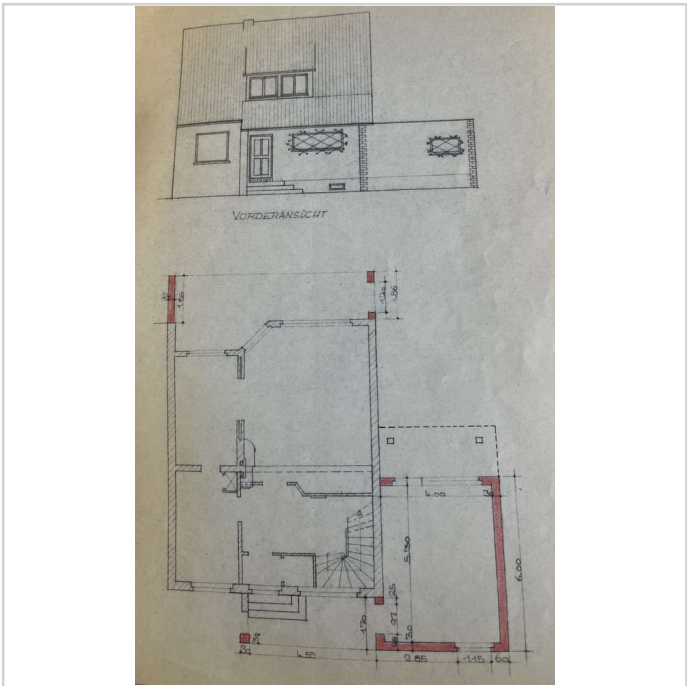
IMG_6069



Querschnitt

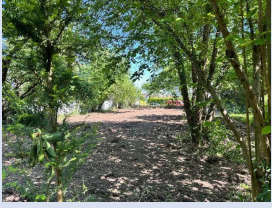


Rückansicht Schnitt



Vorderansicht

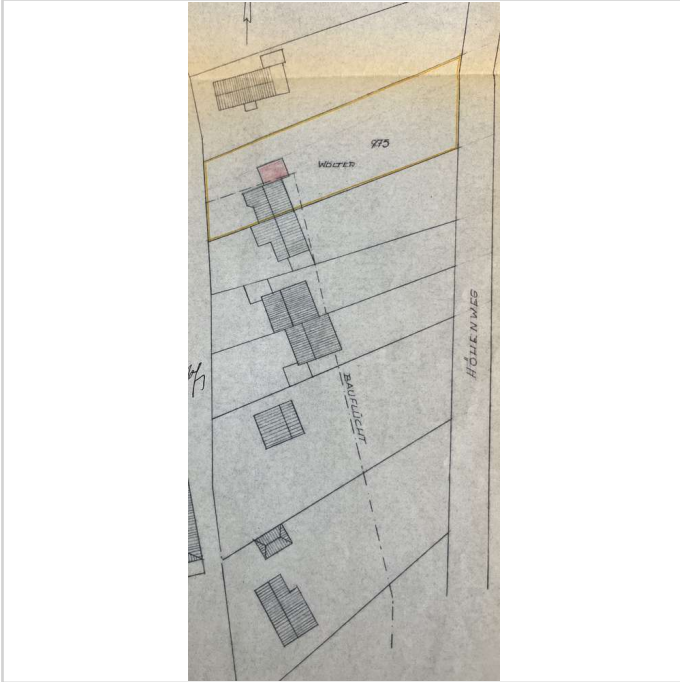
Traumhaftes Grundstück in Ippendorf mit Baugenehmigung (3- Fam.Haus oder dem Haus Ihrer Träume)



Höhenweg 56

53127 Bonn-Ippendorf

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m ²
Kaufpreis:	895.000,00 EUR



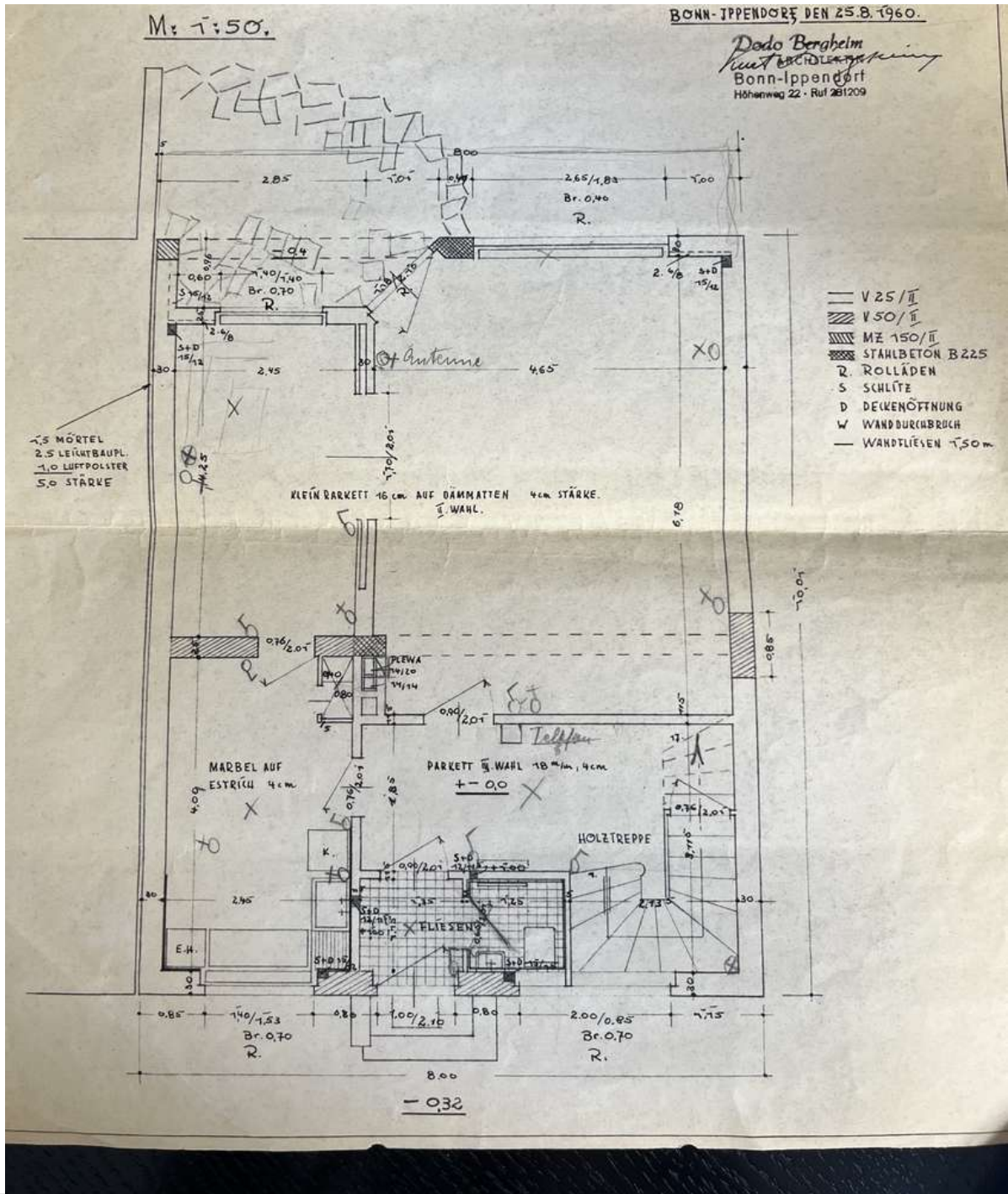
Kataster

Traumhaftes Grundstück in Ippendorf mit Baugenehmigung (3- Fam.Haus oder dem Haus Ihrer Träume)



Höhenweg 56
53127 Bonn-Ippendorf

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaufpreis: 895.000,00 EUR



Grundriss EG

Traumhaftes Grundstück in Ippendorf mit Baugenehmigung (3- Fam.Haus oder dem Haus Ihrer Träume)



Höhenweg 56

53127 Bonn-Ippendorf

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaufpreis: 895.000,00 EUR

