

**Bad Godesberg-Mehlem**

# **Gemütlicher Rückzugsort mit Balkon und PKW-Stellplatz**

**Objektnummer: 26378019**



**KAUFPREIS: 148.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 38 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1**

**Objektnummer: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Auf einen Blick

Objektnummer	26378019	Kaufpreis	148.000 EUR
Wohnfläche	ca. 38 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Zimmer	1	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1972	Ausstattung	Balkon
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	183.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.11.2030	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Die Immobilie



Objektnummer: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Die Immobilie



Objektnummer: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Die Immobilie



Objektnummer: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Die Immobilie



Objektnummer: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Amina Wicharz und Elmar Wicharz  
Geschäftstelleninhaber Bad Godesberg

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**0228 - 38 76 105 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/bad-godesberg](http://www.von-poll.com/bad-godesberg)

# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Bonn**



Höchstnote für  
**von Poll Immobilien  
Bad Godesberg**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 09/26

Objektnummer: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Die Immobilie



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



**Objektnummer: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem**

## **Ein erster Eindruck**

**Diese gepflegte Eigentumswohnung mit ca. 38 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einem ruhigen 7-Parteienhaus.**

**Der gut geschnittene Wohn- und Schlafbereich bietet eine praktische Raumaufteilung und Zugang zum Balkon.**

**Das Bad ist einfach ausgestattet und verfügt über eine Badewanne. Eine Abstellkammer sorgt für zusätzlichen Stauraum.**

**Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener PKW-Stellplatz sowie ein Kellerabteil.**

**Die Wohnung ist derzeit an eine ruhige Einzelperson vermietet. Die jährliche Kaltmiete beträgt 6.360 Euro p.a**

**Der zeitlose Baustil des Hauses unterstreicht den soliden Eindruck der Immobilie. Die gemeinschaftlich genutzten Bereiche des Hauses werden regelmäßig gepflegt, was zu einem angenehmen Gesamtbild beiträgt.**

**Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Überzeugen Sie sich vor Ort selbst von den Vorteilen dieser Wohnung.**

**Objektnummer: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem**

## **Ausstattung und Details**

- Teppichboden im Wohn-/Schlafraum
- Balkon
- Doppelverglasung
- Abstellkammer
- PKW-Stellplatz
- Kellerabteil
- gemeinschaftlich nutzbarer Wasch-/Trockenraum mit Platz für eigene Waschmaschine und Trockner
- gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradkeller

**Objektnummer: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem**

## **Alles zum Standort**

**Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im Bad Godesberger Stadtteil Mehlem.**

**Die Nähe zum Rhein sowie zum Siebengebirge bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Gleichzeitig ist das Zentrum von Bad Godesberg schnell erreichbar und bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzten und Apotheken.**

**Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die nahegelegene B9 gewährleisten zudem eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und überregionalen Ziele.**

**Objektnummer: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem**

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Elmar Wicharz**

---

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**