

Bonn / Mehlem

Traumhafte Altbauwohnung mit Garten!

Objektnummer: 26378023



MIETPREIS: 1.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

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

Objektnummer: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

Auf einen Blick

Objektnummer	26378023
Wohnfläche	ca. 83 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1905

Mietpreis	1.200 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Modernisierung / Sanierung	2019
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	126.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.04.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1905

Objektnummer: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

Die Immobilie



Objektnummer: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

Die Immobilie



Objektnummer: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

Die Immobilie



Objektnummer: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

Die Immobilie



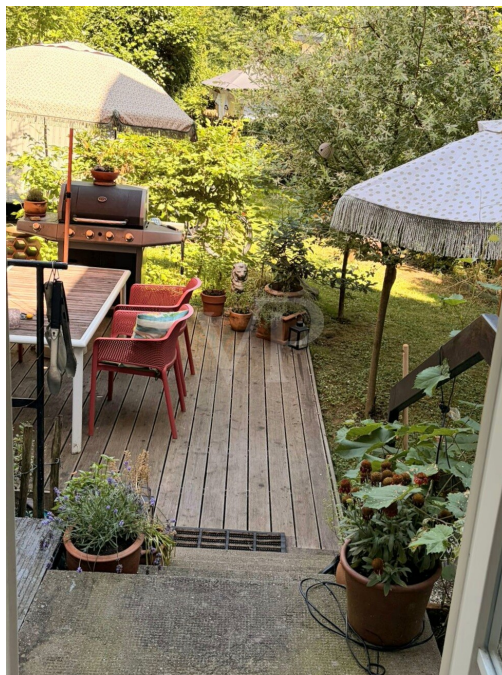
Objektnummer: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

Die Immobilie



Objektnummer: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

Die Immobilie



Objektnummer: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Amina Wicharz und Elmar Wicharz
Geschäftsstelleninhaber 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

Objektnummer: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

Die Immobilie



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: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

Ein erster Eindruck

Diese großzügig geschnittene, helle 3 Zimmer Wohnung befindet sich in einer historischen Villa von 1905 und liegt umgeben von Altbauten und Villen fußläufig zur Rheinpromenade. Sie liegt im Erdgeschoss (Hochparterre) und versprüht durch ihre zahlreichen, bewusst erhaltenen Stilelemente äußerst viel Charme!

Über einen im alten Stil gehaltenen Hausflur gelangen Sie in Ihr neues Wohndomizil. Wohn- und Essbereich werden Sie durch sehr gepflegte und klassische Stilelemente wie große 3-fach verglaste Fenster, 3,57 m hohe Decken mit Stuckelementen, Holzdielen - und Terrazzofußböden mit hohen Fußleisten (Berliner Sockelleisten) überzeugen. Vom Wohn- und Esszimmer aus gelangen Sie außerdem auf einen herrlichen Balkon/Terrasse mit direktem Ausgang zum eigenen Garten. Gestalten Sie sich hier gerne Ihre neue Oase.

Die vorhandene Einbauküche kann gegen eine Abstandszahlung vom vorherigen Mieter übernommen werden.

Objektnummer: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

Ausstattung und Details

Zur gehobenen Ausstattung dieser schönen Altbau-Wohnung gehören:

Bad modern gefliest, WC separat ,

Holzdielen, Fliesen, Terrazzoböden,

3- fach Verglaste Fenster

Gaszentralheizung

Balkon/Terrasse

Garten

Bitte beachten Sie: diese Wohnung hat keinen Kellerraum

Objektnummer: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

Alles zum Standort

Bad Godesberg - Mehlem überzeugt vor allem durch die herrliche Rheinpromenade mit dem Blick auf den direkt gegenüber liegenden Drachenfels und das Siebengebirge.

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheken sind im nahen Umfeld fußläufig vorhanden.

Zusätzlich liegt das Zentrum von Bad Godesberg nur ca. 10 Autominuten entfernt. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind direkt vor Ort ansässig

Objektnummer: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

Weitere Informationen

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: 26378023 - 53179 Bonn / 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com