

Bonn / Mehlem

Gemütliche Wohnung mit Flair in sanierterer Altbauvilla!

Objektnummer: 25378039



MIETPREIS: 1.100 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 74 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

Auf einen Blick

Objektnummer	25378039
Wohnfläche	ca. 74 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1905

Mietpreis	1.100 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

Die Immobilie



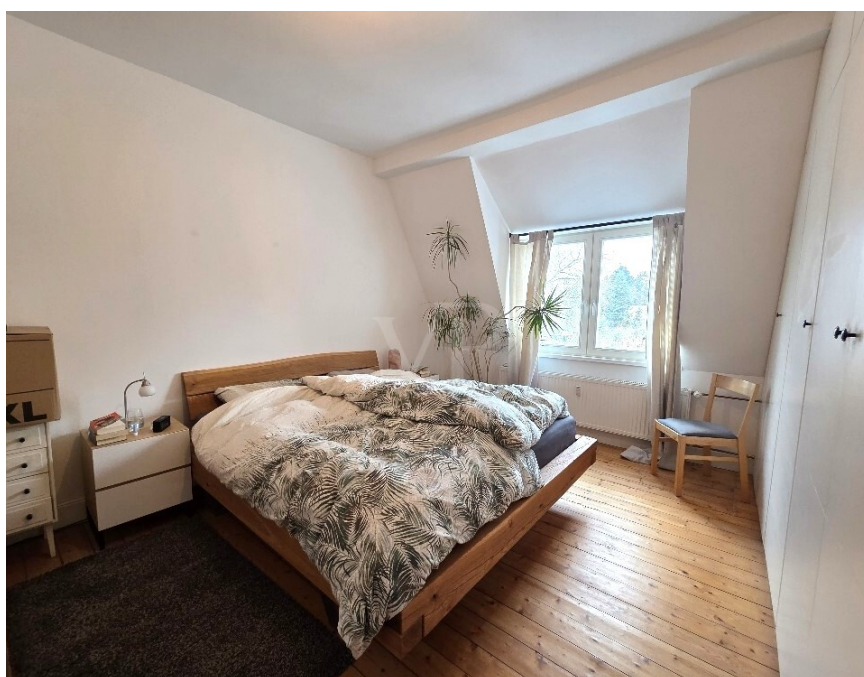
Objektnummer: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

Die Immobilie



Objektnummer: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

Die Immobilie



Objektnummer: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

Die Immobilie



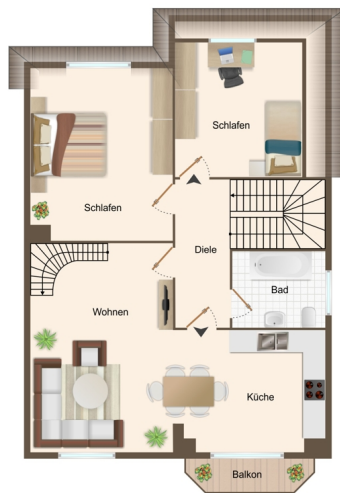
Objektnummer: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

Die Immobilie



Objektnummer: 25378039 - 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: 25378039 - 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: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

Ein erster Eindruck

Diese gemütliche und geräumig geschnittene, sanierte 3 Zimmer Wohnung befindet sich in einer historischen Villa von 1905 und liegt umgeben von Altbauten und Villen fußläufig zur Rheinpromenade. Sie liegt im Dachgeschoss und besticht durch ihre Aufteilung und beste Ausstattung.

Die moderne Einbauküche sollte gegen eine Abstandszahlung vom derzeitigen Mieter übernommen werden.

Über eine imposante Holzterasse im historisch anmutenden Hausflur gelangen Sie in Ihr neues Wohndomizil. Durch sichtbare Holzbalken im Wohnraum entsteht hier Gemütlichkeit pur! Eine schöne Treppe führt nach oben in den Hobbyraum. Von hier aus haben Sie einen herrlichen Blick auf den Drachenfels und auf Schloss Drachenburg! Bitte beachten Sie: es steht kein Kellerraum zur Verfügung!

Objektnummer: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

Ausstattung und Details

Tageslichtbad modern gefliest
Fußböden Holzdielen, Fliesen
teils 3- fach verglaste Fenster
Elektroleitungen neu
Lichtschalter/Steckdosen neu
Wasserleitungen erneuert
Gaszentralheizung
Holzbalken im Wohnraum
Wände modern glatt-verputzt
moderne Einbauküche gegen Abstandszahlung

Objektnummer: 25378039 - 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.

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheken sind im nahen Umfeld vorhanden. Zusätzlich liegt das Zentrum von Bad Godesberg nur ca. 10 Autominuten entfernt. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind direkt vor Ort ansässig

Objektnummer: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.4.2029.

Endenergiebedarf beträgt 126.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25378039 - 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