

Bad Godesberg - Mehlem

Moderne Wohlfühlwohnung in Toplage!

Objektnummer: 26378007



MIETPREIS: 1.215 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26378007 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

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

Objektnummer: 26378007 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

Auf einen Blick

Objektnummer	26378007	Mietpreis	1.215 EUR
Wohnfläche	ca. 90 m ²	Nebenkosten	200 EUR
Zimmer	3	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Schlafzimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2026
Badezimmer	1	Zustand der Immobilie	saniert
Baujahr	1966	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Garage, 50 EUR (Miete)	Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 26378007 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	178.20 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	05.06.2035	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: 26378007 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

Die Immobilie



Objektnummer: 26378007 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

Die Immobilie



Objektnummer: 26378007 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

Die Immobilie



Objektnummer: 26378007 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

Die Immobilie



Objektnummer: 26378007 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

Die Immobilie



Obergeschoss

Capital



MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Bonn



Höchstnote für
von Poll Immobilien
Bad Godesberg

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

Objektnummer: 26378007 - 53179 Bad Godesberg - 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: 26378007 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

Ein erster Eindruck

In ruhiger Sackgassenlage von Bad Godesberg-Mehlem, im Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses, präsentiert sich diese frisch modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit exklusivem Ambiente auf rund 90 m² Wohnfläche. Helle, lichtdurchflutete Räume und ein durchdachter Grundriss schaffen ein besonders einladendes und harmonisches Wohngefühl.

Ein echtes Highlight ist der Außenbereich: Die Loggia mit Blick auf den Drachenfels sowie die großzügige, ca. 40 m² große Sonnenterrasse mit Blick ins Grüne bieten ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien.

Das Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne sorgt für hinreichend Komfort im Alltag.

Abgerundet wird das Angebot durch einen praktischen, flexibel nutzbaren Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie die zugehörige Garage.

Es wird eine Staffelmietvereinbarung getroffen, die eine Erhöhung der Nettokaltmiete um jeweils 50,00 Euro im Abstand von zwei Jahren vorsieht.

Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung persönlich vor – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

****Die gezeigten Bilder stellen Einrichtungsbeispiele dar. Die Wohnung wird unmöbliert vermietet.****

Objektnummer: 26378007 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

Ausstattung und Details

Auf einen Blick:

- lichtdurchflutete, ansprechend geschnittene Räumlichkeiten
- separater Wohnungseingang
- Erstbezug nach hochwertiger Modernisierung
- gänzlich erneuerte Elektrik -> Internetanschluss in allen Räumen
- windgeschützte Loggia (ca. 20 m²) mit Drachenfelsblick
- großzügige Sonnenterrasse (ca. 40 m²) mit Blick ins Grüne
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne
- praktischer Abstellraum
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- eigene Garage sowie zusätzliche Parkmöglichkeiten entlang der Straße

Objektnummer: 26378007 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in attraktiver, ruhiger Lage im Bad Godesberger Stadtteil Mehlem. Die Sackgassenlage sorgt für ein entspanntes Wohnumfeld ohne Durchgangsverkehr.

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: 26378007 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

Sonstige Angaben

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: 26378007 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com