

**Bad Godesberg-Mehlem**

# Historic villa with garden and stylish living environment for connoisseurs

**Property ID: 25378031**



**PURCHASE PRICE: 1.620.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 284 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 615 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## At a glance

Property ID	25378031	Purchase Price	1.620.000 EUR
Living Space	ca. 284 m <sup>2</sup>	House	Villa
Rooms	9	Modernisation / Refurbishment	2017
Bathrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1897	Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## The property



Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## The property



Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## The property



Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## The property



Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## The property



Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## The property



Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## The property



Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## The property



Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## The property



Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## The property



Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## The property



Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## The property



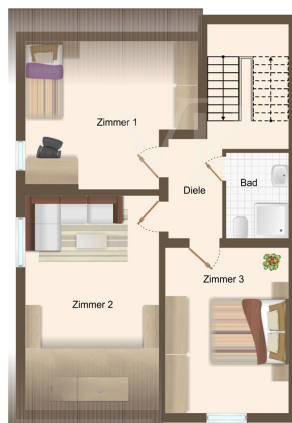
Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## The property



Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## The property



Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## The property



**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

**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem**

## A first impression

This attractive villa, built in 1897, combines historic charm with contemporary living comfort. With a generous living area of approximately 284 m<sup>2</sup> and a total of nine bedrooms and living rooms, the house offers numerous possibilities for individual use – whether for families, couples needing extra space, or for prestigious living and working under one roof. The listed villa sits on a plot of approximately 615 m<sup>2</sup> and was last comprehensively modernized in 2017. During this renovation, numerous aspects of the property were upgraded to a high standard, including the roof (including skylights), both bathrooms, most of the windows, the wooden floors, and the characteristic terrazzo floor in the kitchen. In addition, the wastewater pipes in the basement were renovated, including the installation of backflow preventers, so the property is as technically sound as it is visually appealing. Upon entering the foyer, the natural stone floor immediately catches the eye and creates a sophisticated first impression. The original staircase and many other lovingly preserved period features underscore the unique character of this house. The living space is spread over three floors: a total of nine rooms allow for flexible living concepts and offer ample room for individual design ideas. The two modernized bathrooms impress with their high-quality fixtures and timeless design. A guest WC is also available. Central gas heating ensures comfortable temperatures on cooler days and completes the energy-efficient and comfortable concept. Another highlight of the villa is the spacious fitted kitchen, which boasts modern appliances and plenty of storage space. It opens directly onto the terrace – a pleasant spot for socializing outdoors. The well-maintained garden offers numerous possibilities for use, whether for gardening enthusiasts, children playing, or simply relaxing outdoors. The house is equipped with all modern technology. A doorbell and intercom system is installed on each floor, enhancing both security and convenience. High-quality features extend throughout the entire property: parquet and hardwood floors in the living and sleeping areas, stylish wallpaper and paint finishes, and meticulously restored details. This well-maintained property impresses with its successful blend of historic architecture and comprehensive modernization. It offers discerning residents contemporary living with a special flair – combined with the assurance of moving into a house with substance and history. If you value spaciousness, timeless design elements, and high-quality furnishings, this villa is a compelling choice. Our team is happy to answer any questions or arrange a viewing appointment.

**Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem**

## **Details of amenities**

- **9 Wohn-/Schlafräume**
- **2 Badezimmer**
- **1 Gäste-WC**
- **hochwertige Einbauküche**
- **Terrazzoboden in der Küche**
- **Natursteinboden im Entree**
- **Parkett-/Holzböden**
- **zahlreiche originale Stilelemente**
- **Gas Zentralheizung**
- **Terrasse, Garten**
- **umfassend saniert**
- **Haupthaus Baujahr 1897, Anbau Baujahr 1938**

**Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem**

## **All about the location**

**Ihr neues Refugium befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Rhein mit Blick auf den Drachenfels und das Siebengebirge in einer ruhigen, alleeähnlichen Straße. Die herrliche Rheinpromenade lässt Sie den Mehrwert dieser exponierten Wohnlage spüren. Fußläufig erreichen Sie auch den Mehlemer Ortskern. Hier finden Sie viele Einkaufsmöglichkeiten und Dinge des täglichen Bedarfs. Mehlem verfügt ebenso über Kindergärten und Schulen.**

**Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im benachbarten Ortsteil Lannesdorf, welcher nur wenige Minuten entfernt liegt.**

**Die Rheinpromenade mit herrlichem Panoramablick auf den Rhein und das Siebengebirge lädt zu ausgiebigen Spaziergängen ein.**

**Fußläufig erreichen Sie in wenigen Minuten mehrere Buslinien, sowie den Mehlemer Bahnhof mit Zugverbindungen nach Bad Godesberg, Bonn oder Köln.**

**Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem**

## Other information

**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.

**Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**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)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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