

Bad Godesberg / Mehlem

# Modern, comfortable apartment in a sought-after location

*Property ID: 25378034*



**PURCHASE PRICE: 290.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 74 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2.5**

Property ID: 25378034 - 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: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

## At a glance

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Property ID          | 25378034                 |
| Living Space         | ca. 74 m²                |
| Floor                | 2                        |
| Rooms                | 2.5                      |
| Bedrooms             | 1                        |
| Bathrooms            | 1                        |
| Year of construction | 1972                     |
| Type of parking      | 1 x Underground car park |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 290.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2024                                                                      |
| Condition of property         | Modernised                                                                |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Equipment                     | Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony                            |

Property ID: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

## Energy Data

|                    |                                                                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Type of heating    | Central heating                                                             |
| Power Source       | Oil                                                                         |
| Energy information | At the time of preparing the document, no energy certificate was available. |

Property ID: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

## The property



Property ID: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

## The property



Property ID: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

## The property



Property ID: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

## The property



Property ID: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

## The property



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



Property ID: 25378034 - 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

## A first impression

This attractive apartment on the second floor of a well-maintained six-unit building dating from 1972 combines contemporary design and superior comfort in approximately 74 square meters of living space. The 2.5-room apartment boasts abundant natural light and an ideal layout, guaranteeing a welcoming atmosphere. Thanks to extensive renovations in recent years, it shines in new splendor and is now ready for you to move in! The spacious living and dining area, as well as the cozy bedroom next door, each have direct access to the southwest-facing roof terrace, extending the living space outdoors and ensuring plenty of sunshine. The charming kitchen is both modern and functional, and also benefits from an adjoining storage room with ample space for your supplies and belongings. The bright, naturally lit bathroom with a comfortable bathtub is a real plus for your well-being, both during everyday life and after a long day. A further, smaller connecting room completes the apartment and is ideal as a separate dressing room or home office. Thanks to the existing fiber optic connection in the building, a particularly fast internet connection can be easily established if needed. The numerous valuable amenities of this property are rounded out by a private parking space in the building's underground garage, a lockable basement storage room, and reliable, comprehensive building management services. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment – we look forward to hearing from you! \*\*An energy performance certificate is being prepared and will be available for viewing.\*\*

Property ID: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

## Details of amenities

Die Immobilie offeriert Ihnen folgende Ausstattungsmerkmale:

- Ruhige Wohnlage in fußläufiger Nähe zum Rhein
- Durchweg moderne Gestaltung
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Gemütliches Schlafzimmer
- Südwestlich ausgerichtete Dachterrasse
- Einbauküche mit guter Ausstattung
- Praktischer Abstellraum
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne
- Zusätzliches Durchgangszimmer – ideal als Ankleide oder Home-Office
- Glasfaseranschluss bereits im Haus
- Eigener Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage
- Abschließbarer Kellerraum
- „Rundum-sorglos“-Hausmeisterservice

Property ID: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

## All about the location

Ihr neues Zuhause befindet sich in einer angenehm ruhigen Wohnlage von Bad Godesberg-Mehlem, am Ende einer Sackgasse und nur wenige Gehminuten vom Rhein entfernt. Die nahe Rheinpromenade mit ihrem Blick auf den Drachenfels und das Siebengebirge bietet eine wunderschöne Kulisse für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und erholsame Stunden am Wasser.

Den charmanten Mehlemer Ortskern mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Dienstleistungsangeboten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie bequem zu Fuß. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich im direkten Umfeld. Weitere Einkaufsmöglichkeiten stehen im benachbarten Lannesdorf zur Verfügung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Buslinien sowie der Mehlemer Bahnhof liegen nur wenige Minuten entfernt und ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Bad Godesberg, Bonn und Köln.

Property ID: 25378034 - 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25378034 - 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)