

Bad Godesberg / Schweinheim

# Modernes Wohnen in naturnaher Lage!

*Property ID: 25378036*



RENT PRICE: 1.780 EUR • LIVING SPACE: ca. 135 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

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

Property ID: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## At a glance

Property ID	25378036	Rent price	1.780 EUR
Living Space	ca. 135 m²	Additional costs	310 EUR
Rooms	4	Modernisation / Refurbishment	2025
Bedrooms	3	Condition of property	Renovated
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1964	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent)		

Property ID: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## Energy Data

Power Source	Air-to-water heat pump
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## The property





Property ID: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## The property



Property ID: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## The property



Property ID: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## The property





Property ID: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## The property



Property ID: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## 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



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: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## A first impression

Diese ansprechende 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einem modernisierten Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1964 in begehrter Lage von Bad Godesberg-Schweinheim. Auf rund 135m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch einen eleganten Schnitt, großzügige Raumproportionen und reichlich natürlichen Lichteinfall. Aktuell befindet sie sich noch in der finalen Fertigstellung und wird mit viel Sorgfalt sowie hochwertigen Materialien für Sie vollendet.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich über große Fensterflächen zur Terrasse mit privatem Garten – ein harmonischer Übergang zwischen Innen und Außen, ideal für entspannte Momente und gesellige Zusammenkünfte. Drei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer und lassen sich flexibel an Ihre individuellen Wohnbedürfnisse anpassen.

Höchsten Komfort für alle Bewohner garantieren zudem die zwei gleichermaßen modern wie funktional ausgestatteten Tageslichtbadezimmer. Ihrem Besuch steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Abstellraum im Keller sowie einen praktischen PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus.

Überzeugen Sie sich vor Ort selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

**\*\*Der Energieausweis wird nach Abschluss der laufenden Umbaumaßnahmen auf Grundlage des fertigen Zustands zur Verfügung gestellt.\*\***

Property ID: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## Details of amenities

Die Wohnung bietet Ihnen folgende Ausstattungsmerkmale:

- Ruhige Wohnlage von Bad Godesberg-Schweinheim, fußläufig zum Kottenforst
- Erstbezug nach umfassender Modernisierung
- Top energetischer Standard und hochwertige Ausstattung
- Vier großzügige und lichtdurchflutete Zimmer
- Terrasse mit angrenzendem, privatem Garten
- Zwei moderne Tageslicht-Badezimmer
- Separates Gäste-WC
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Eigener Abstellraum im Keller
- PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus

Hinweis:

Eine Einbauküche ist nicht vorhanden; die auf den Abbildungen dargestellten Möblierungen dienen ausschließlich als Einrichtungsbeispiele.



Property ID: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## All about the location

Der Stadtteil Schweinheim im Bonner Süden gehört zu den besonders begehrten Wohnlagen im Stadtbezirk Bad Godesberg. Die gepflegte, überwiegend von Einfamilienhäusern geprägte Nachbarschaft bietet ein ruhiges, familienfreundliches Umfeld und zeichnet sich durch ihre naturnahe Lage aus.

Ein besonderes Highlight ist die direkte Nähe zum Kottenforst, einem weitläufigen Naturschutzgebiet mit dichten Wäldern, Wanderwegen und idyllischen Lichtungen. Hier beginnen Spaziergänge, Laufrunden oder Fahrradtouren direkt vor der Haustür – ein idealer Rückzugsort für Naturliebhaber, Ruhesuchende und aktive Menschen gleichermaßen.

Trotz der grünen Umgebung ist die Infrastruktur hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kitas sowie medizinische Versorgung befinden sich im nahen Umfeld. Das Zentrum von Bad Godesberg mit seinen vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Kulturangeboten ist in wenigen Minuten erreichbar – ebenso wie die Bonner Innenstadt oder das Rheinufer.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut, und auch mit dem Auto gelangen Sie zügig in alle Richtungen – sei es in die Bonner City, zum Regierungsviertel oder über die A562 und A565 ins regionale Umland.

Schweinheim verbindet das Beste aus zwei Welten: naturnahes Wohnen direkt am Kottenforst und gleichzeitig eine ausgezeichnete Erreichbarkeit urbaner Angebote – ein Standort, der Ruhe, Lebensqualität und Alltagstauglichkeit verspricht.

Property ID: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## Other information

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: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## 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)