

Bad Godesberg-Mehlem

Barrierefreies Wohnen mit Panorama-Ausblick

Property ID: 26378025



PURCHASE PRICE: 265.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 62,21 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26378025 - 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: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

At a glance

Property ID	26378025
Living Space	ca. 62,21 m ²
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2015
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	265.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 15 m ²
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	16.09.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	79.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property



Property ID: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property



Property ID: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property



Property ID: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property



Property ID: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property



Property ID: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property



Property ID: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property



Property ID: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property



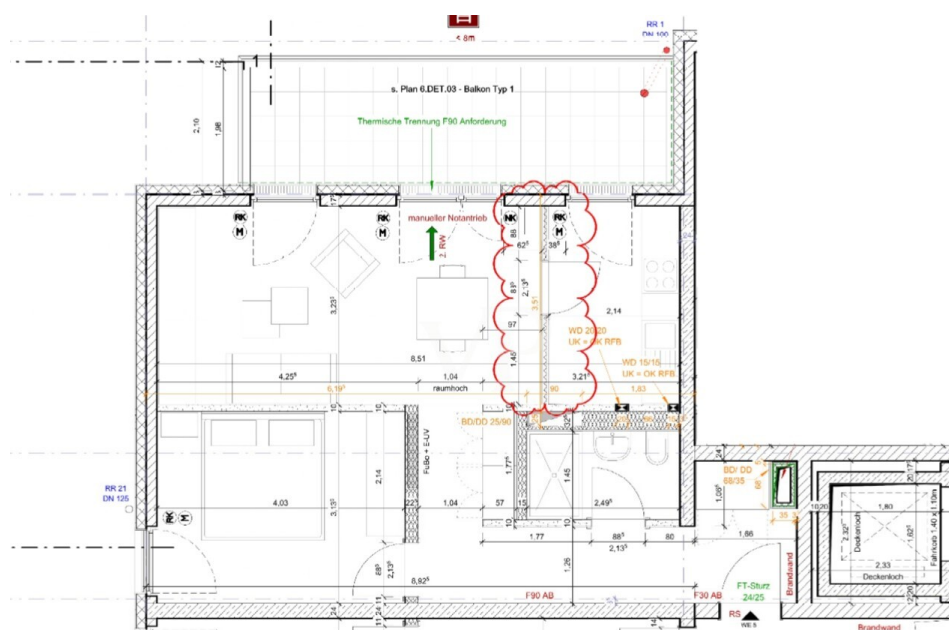
Property ID: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property



Property ID: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property



Property ID: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Amina Wicharz und Elmar Wicharz
Geschäftstelleninhaber 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

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

Property ID: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Property ID: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

A first impression

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung inklusive Tiefgaragenstellplatz für Ihr Fahrzeug!

Diese helle und gut geschnittene Wohnung befindet sich in der ersten Etage, in einem hochwertigen Mehrfamilienhaus mit nur 15 Parteien und überzeugt durch ihre barrierefreie und sehr moderne Ausstattung.

Ein Aufzug bringt Sie bequem und stufenlos bis zur Wohnung und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die moderne Einbauküche sowie diverse sehr gepflegte Möbel und Schränke sind bereits im Kaufpreis enthalten und ermöglichen einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Aufwand.

Der beeindruckende Ausblick vom großen Balkon aus auf den Drachenfels und das Siebengebirge verleiht der Immobilie einen besonderen Reiz und macht sie zu einem Ort, an dem man gerne nach Hause kommt.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – diese attraktive Immobilie bietet ein gepflegtes Wohnambiente und zeitgemäßen Komfort.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne überzeugen wir Sie bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung. Vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr mögliches neues Zuhause persönlich zu präsentieren.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Property ID: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Details of amenities

- beste Energiewerte
- Tiefgaragenplatz inklusive
- Aufzug
- Fußbodenheizung
- modernes Bad mit bodengleicher Dusche
- großer Balkon
- sehr gepflegtes Haus
- inklusive moderner Einbauküche
- diverse Schränke inklusive
- Abstellraum/Garderobe
- Kellerraum

Property ID: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

All about the location

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage im beliebten Bonner Stadtbezirk Bad Godesberg Mehlem, in der Straße "An der Nesselburg". Die Umgebung zeichnet sich durch ihre gute, gepflegte Wohnatmosphäre sowie die Nähe zur Natur aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten in Bad Godesberg erreichbar.

Auch die Bonner Innenstadt sowie die Autobahnen A562 und A565 bieten eine gute Anbindung.

Der nahe gelegene Rhein sowie zahlreiche Spazier- und Wanderwege rund um den Drachenfels und das Siebengebirge laden zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ein.

Property ID: 26378025 - 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: 26378025 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com