

**Bad Godesberg-Mehlem**

# Villa histórica con jardín y un ambiente de vida elegante para conocedores.

***Número de propiedad: 25378031***



**PRECIO DE COMPRA: 1.620.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 284 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 615 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## De un vistazo

Número de propiedad	25378031	Precio de compra	1.620.000 EUR
Superficie habitable	ca. 284 m <sup>2</sup>	Casa	Villa
Habitaciones	9	Modernización / Rehabilitación	2017
Baños	2	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1897	Método de construcción	Sólido
		Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## La propiedad



Número de propiedad: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## La propiedad



Número de propiedad: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## La propiedad



Número de propiedad: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## La propiedad



Número de propiedad: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## La propiedad



Número de propiedad: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## La propiedad



Número de propiedad: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## La propiedad



Número de propiedad: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## La propiedad



Número de propiedad: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## La propiedad



Número de propiedad: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## La propiedad



Número de propiedad: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## La propiedad



Número de propiedad: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## La propiedad



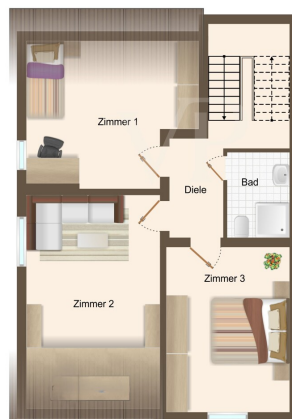
Número de propiedad: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## La propiedad



Número de propiedad: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## La propiedad



Número de propiedad: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## La propiedad



**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)



Finanzierung  
berechnen



Número de propiedad: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## La propiedad

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)

**Número de propiedad: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem**

## Una primera impresión

Esta atractiva villa, construida en 1897, combina el encanto histórico con la comodidad de una vivienda contemporánea. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 284 m<sup>2</sup> y un total de nueve dormitorios y salones, la casa ofrece numerosas posibilidades de uso individual, ya sea para familias, parejas que necesitan espacio adicional o para vivir y trabajar con prestigio bajo un mismo techo. La villa, catalogada como patrimonio histórico, se asienta sobre una parcela de aproximadamente 615 m<sup>2</sup> y fue modernizada integralmente por última vez en 2017. Durante esta renovación, se mejoraron numerosos aspectos de la propiedad a un alto nivel, incluyendo el tejado (con claraboyas), ambos baños, la mayoría de las ventanas, los suelos de madera y el característico suelo de terrazo de la cocina. Además, se renovaron las tuberías de aguas residuales del sótano, incluyendo la instalación de válvulas antirretorno, por lo que la propiedad es tan sólida técnicamente como visualmente atractiva. Al entrar en el vestíbulo, el suelo de piedra natural llama la atención de inmediato y crea una primera impresión sofisticada. La escalera original y muchos otros elementos de época cuidadosamente conservados subrayan el carácter único de esta casa. La vivienda se distribuye en tres plantas: un total de nueve habitaciones permiten conceptos de vivienda flexibles y ofrecen amplio margen para ideas de diseño personalizadas. Los dos baños modernizados impresionan por sus accesorios de alta calidad y su diseño atemporal. También hay un aseo de cortesía. La calefacción central de gas garantiza temperaturas agradables en los días más fríos y completa el concepto de eficiencia energética y confort. Otro punto a destacar de la villa es la espaciosa cocina equipada, que cuenta con electrodomésticos modernos y amplio espacio de almacenamiento. Da directamente a la terraza, un agradable rincón para socializar al aire libre. El cuidado jardín ofrece numerosas posibilidades de uso, ya sea para aficionados a la jardinería, para que los niños jueguen o simplemente para relajarse al aire libre. La casa está equipada con toda la tecnología moderna. Cada planta

cuenta con timbre e intercomunicador, lo que aumenta la seguridad y la comodidad. Los detalles de alta calidad se extienden por toda la propiedad: suelos de parqué y madera noble en las zonas de estar y de dormir, elegantes acabados de papel pintado y pintura, y detalles meticulosamente restaurados. Esta propiedad, en perfecto estado de conservación, impresiona por su acertada combinación de arquitectura histórica y una modernización integral. Ofrece a los residentes más exigentes una vida contemporánea con un toque especial, combinada con la seguridad de mudarse a una casa con esencia e historia. Si valora la amplitud, los elementos de diseño atemporales y el mobiliario de alta calidad, esta villa es una opción irresistible. Nuestro equipo estará encantado de responder a cualquier pregunta o concertar una visita.

**Número de propiedad: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem**

## Detalles de los servicios

- 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

**Número de propiedad: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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