

Bad Godesberg / Mehlem

Apartamento moderno y confortable en una ubicación privilegiada.

Número de propiedad: 25378034



PRECIO DE COMPRA: 270.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 74 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 25378034 - 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: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

De un vistazo

Número de propiedad	25378034
Superficie habitable	ca. 74 m²
Piso	2
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	270.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	09.12.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	154.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

La propiedad



Número de propiedad: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

La propiedad



Número de propiedad: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

La propiedad



Número de propiedad: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

La propiedad



Número de propiedad: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

La propiedad



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
FinanzierungsLösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 25378034 - 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número de propiedad: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Una primera impresión

Este atractivo apartamento, ubicado en la segunda planta de un edificio de seis viviendas en perfecto estado que data de 1972, combina un diseño contemporáneo con un confort superior en aproximadamente 74 metros cuadrados de espacio habitable. El apartamento de 2,5 habitaciones goza de abundante luz natural y una distribución ideal, garantizando un ambiente acogedor. Gracias a las exhaustivas reformas de los últimos años, luce con nuevo esplendor y ya está listo para entrar a vivir. El espacioso salón-comedor, así como el acogedor dormitorio contiguo, tienen acceso directo a la azotea orientada al suroeste, lo que amplía el espacio habitable al aire libre y garantiza una gran cantidad de sol. La encantadora cocina es moderna y funcional, y también cuenta con un trastero contiguo con amplio espacio para sus suministros y pertenencias. El baño, luminoso y con luz natural, con una cómoda bañera, es un verdadero plus para su bienestar, tanto en el día a día como después de un largo día. Una habitación adicional, más pequeña, completa el apartamento y es ideal como vestidor independiente o despacho. Gracias a la conexión de fibra óptica existente en el edificio, se puede establecer fácilmente una conexión a internet de alta velocidad si es necesario. Las numerosas y valiosas comodidades de esta propiedad se complementan con una plaza de aparcamiento privada en el garaje subterráneo del edificio, un trastero con llave en el sótano y un servicio de administración integral y confiable. Estaremos encantados de brindarle más información o concertar una visita. ¡Esperamos su llamada! **Se está preparando un certificado de eficiencia energética y estará disponible para su visita. **

Número de propiedad: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25378034 - 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 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.

Número de propiedad: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com