

Bonn / Mehlem

## Gemütliche Wohnung mit Flair in sanierter Altbauvilla!

*Número de propiedad: 25378039*



PRECIO DEL ALQUILER: 1.100 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 74 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25378039 - 53179 Bonn / 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: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

## De un vistazo

Número de propiedad	25378039	Precio del alquiler	1.100 EUR
Superficie habitable	ca. 74 m²	Costes adicionales	250 EUR
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Piso	Ático
Habitaciones	3	Modernización / Rehabilitación	2019
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1905	Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	06.04.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	126.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1905

Número de propiedad: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

## La propiedad





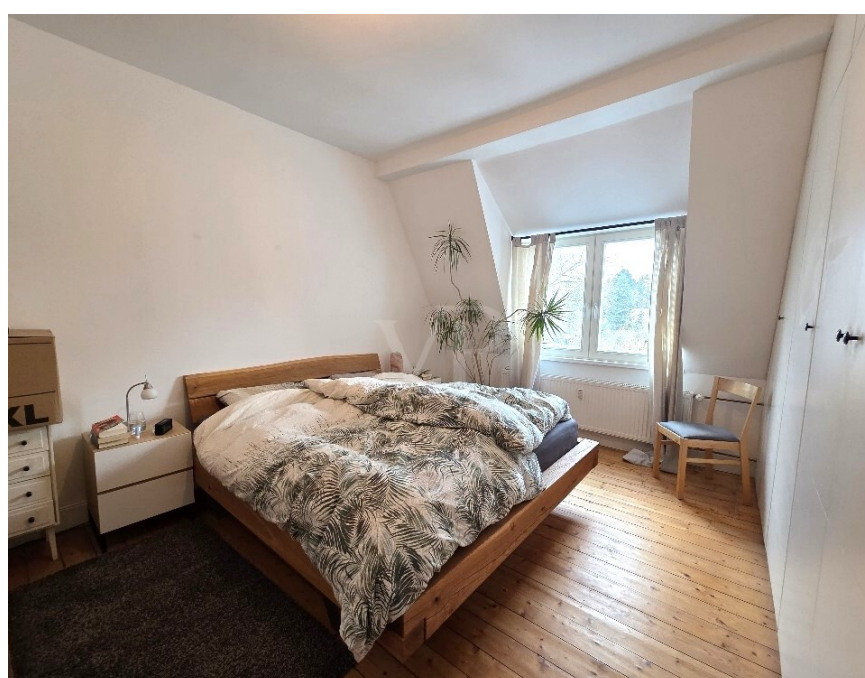
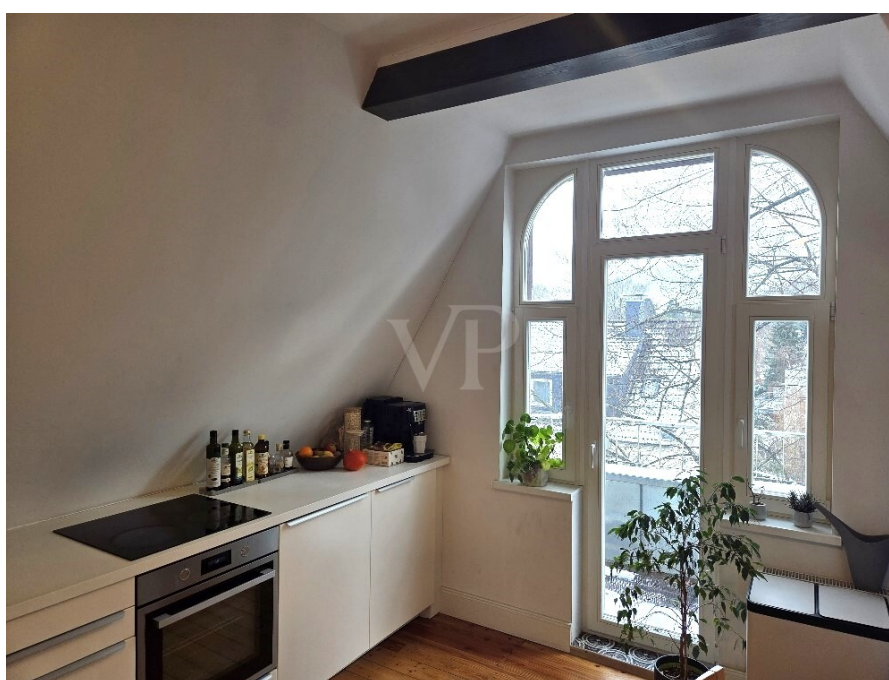
Número de propiedad: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

## La propiedad



Número de propiedad: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

## La propiedad





Número de propiedad: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

## La propiedad





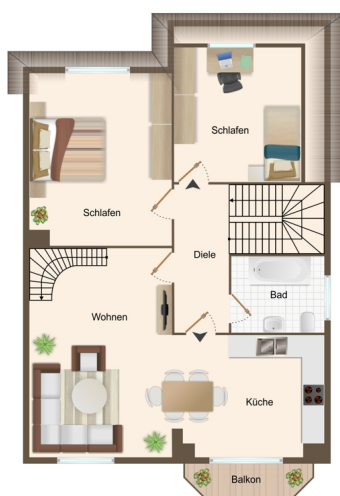
Número de propiedad: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

## La propiedad



Número de propiedad: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

## La propiedad



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

Número de propiedad: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

## La propiedad



Número de propiedad: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

## Una primera impresión

Diese gemütliche und geräumig geschnittene, sanierte 3 Zimmer Wohnung befindet sich in einer historischen Villa von 1905 und liegt umgeben von Altbauten und Villen fußläufig zur Rheinpromenade. Sie liegt im Dachgeschoss und besticht durch ihre Aufteilung und beste Ausstattung.

Die moderne Einbauküche sollte gegen eine Abstandszahlung vom derzeitigen Mieter übernommen werden.

Über eine imposante Holzterasse im historisch anmutenden Hausflur gelangen Sie in Ihr neues Wohndomizil. Durch sichtbare Holzbalken im Wohnraum entsteht hier Gemütlichkeit pur! Eine schöne Treppe führt nach oben in den Hobbyraum. Von hier aus haben Sie einen herrlichen Blick auf den Drachenfels und auf Schloss Drachenburg! Bitte beachten Sie: es steht kein Kellerraum zur Verfügung!



Número de propiedad: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

## Detalles de los servicios

Tageslichtbad modern gefliest  
Fußböden Holzdielen, Fliesen  
teils 3- fach verglaste Fenster  
Elektroleitungen neu  
Lichtschalter/Steckdosen neu  
Wasserleitungen erneuert  
Gaszentralheizung  
Holzbalken im Wohnraum  
Wände modern glatt-verputzt  
moderne Einbauküche gegen Abstandszahlung

Número de propiedad: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

## Todo sobre la ubicación

Bad Godesberg - Mehlem überzeugt vor allem durch die herrliche Rheinpromenade mit dem Blick auf den direkt gegenüber liegenden Drachenfels.

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheken sind im nahen Umfeld vorhanden. Zusätzlich liegt das Zentrum von Bad Godesberg nur ca. 10 Autominuten entfernt. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind direkt vor Ort ansässig

Número de propiedad: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.4.2029.

Endenergiebedarf beträgt 126.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25378039 - 53179 Bonn / 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](mailto:bad.godesberg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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