

Bad Godesberg - Mehlem

Familienfreundliches Reihenhaus mit modernem Wohnkonzept!

Número de propiedad: 26378022



PRECIO DE COMPRA: **648.000 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 181 m²** • HABITACIONES: **5.5** •
SUPERFICIE DEL TERRENO: **353 m²**

Número de propiedad: 26378022 - 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: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

De un vistazo

Número de propiedad	26378022	Precio de compra	648.000 EUR
Superficie habitable	ca. 181 m ²	Casa	Chalet adosado central
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5.5	Modernización / Rehabilitación	2018
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1974	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	135.15 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	12.09.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

La propiedad



Número de propiedad: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

La propiedad



Número de propiedad: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

La propiedad



Número de propiedad: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

La propiedad



Número de propiedad: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

La propiedad



Número de propiedad: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

La propiedad



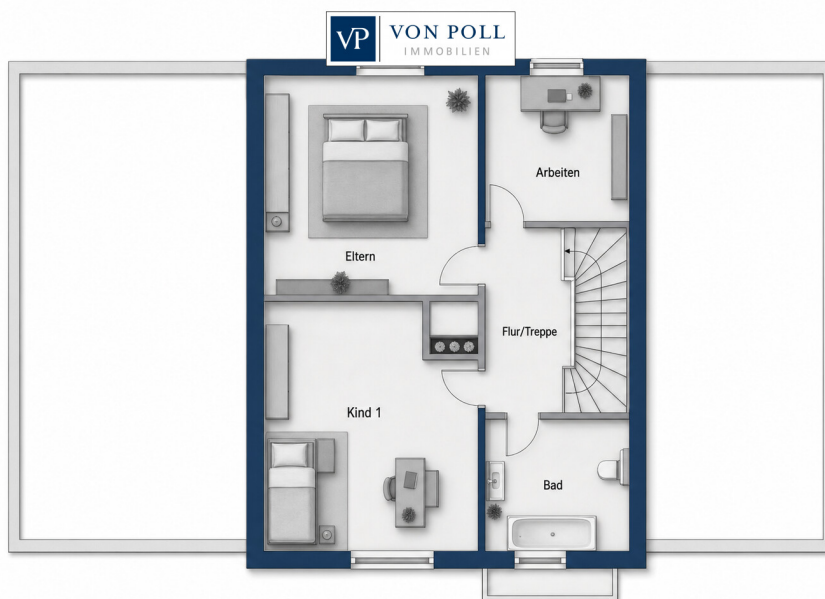
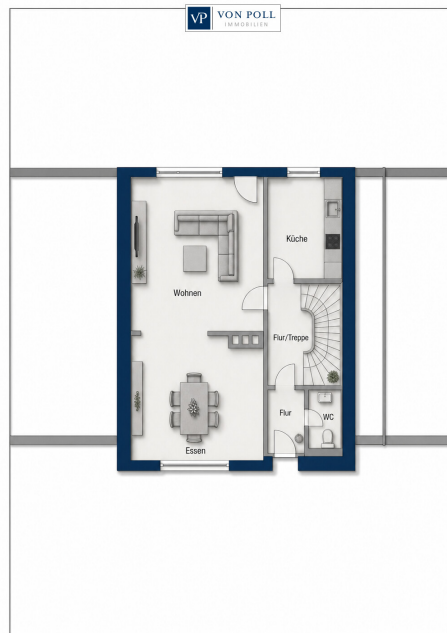
Número de propiedad: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

La propiedad



Número de propiedad: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

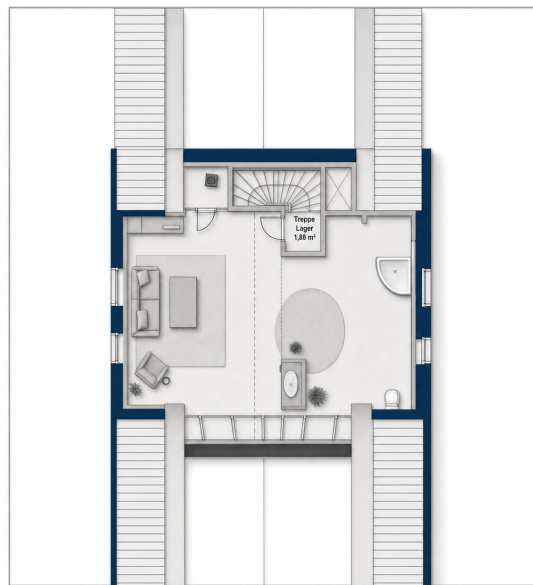
La propiedad



Número de propiedad: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

La propiedad

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VP VON POLL
IMMOBILIEN



Número de propiedad: 26378022 - 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



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: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

La propiedad



Número de propiedad: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

Una primera impresión

Während andere noch planen, können Sie bereits wohnen. Dieses attraktive Familienhaus ist sofort bereit für Ihr neues Kapitel!

Auf rund 181 m² Wohnfläche, verteilt auf 5,5 Zimmer und drei Ebenen, bietet dieses modernisierte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1974 viel Raum für die ganze Familie und ein Wohngefühl, das vom ersten Moment an überzeugt. Freuen Sie sich auf ein Zuhause mit viel Platz für gemeinsame Momente, individuelle Freiräume und einen Garten, der schnell zum Mittelpunkt des Familienlebens wird.

Der helle Wohn- und Essbereich mit Kamin bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Atmosphäre und schaffen einen fließenden Übergang zur sonnigen Südwest-Terrasse und in den Garten. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien, gesellige Grillabende oder einfach die Ruhe Ihrer eigenen grünen Oase. Die durchdachte Raumaufteilung bietet ideale Voraussetzungen für modernes Familienleben. Ob Kinderzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum im Untergeschoss – hier lässt sich jeder Wohnraum flexibel verwirklichen.

Ein besonderes Highlight ist das ausgebautе Dachgeschoss mit großzügigen Gauben und Bad en-Suite. Dieser private Rückzugsbereich eignet sich hervorragend als Elternsuite, Jugendbereich oder komfortables Gästezimmer und verleiht dem Haus eine besondere Wohnqualität.

Umfangreiche Modernisierungen in den vergangenen Jahren sorgen für einen zeitgemäßen Standard und ermöglichen einen unkomplizierten Einzug ohne größeren Renovierungsaufwand. Abgerundet wird das attraktive Gesamtangebot durch eine Garage mit installierter Wallbox, die modernen Mobilitätsansprüchen bereits heute gerecht wird.

Viel Platz, hoher Wohnkomfort und ein Garten zum Genießen – entdecken Sie dieses besondere Zuhause bei einer persönlichen Besichtigung!

Número de propiedad: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

Detalles de los servicios

Highlights auf einen Blick:

- Familienfreundliche und ruhige Wohnlage
- Großzügiges Wohnkonzept auf drei Ebenen
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Kamin
- Vier Schlafzimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Zwei Tageslichtbäder sowie Gäste-WC
- Sonnige Südwest-Terrasse und gepflegter Garten
- Beheizbarer Hobbyraum im Untergeschoss
- Starkstromanschlüsse im Garten und Hobbyraum
- Voll unterkellert mit großzügigen Nutzflächen
- Bereits umfangreich modernisiert
- Sofort bezugsbereit
- Garage mit Wallbox und zusätzlichem Stellplatz

Número de propiedad: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

Todo sobre la ubicación

Zwischen Rhein und Siebengebirge – Wohnen in Bad Godesberg-Mehlem!

Mehlem zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Bonner Süden. Der Stadtteil verbindet eine gewachsene Nachbarschaft mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einem hohen Freizeitwert.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Entfernung. Gleichzeitig prägen die Nähe zum Rhein, weitläufige Grünflächen und die Aussicht auf das Siebengebirge die besondere Lebensqualität des Standorts.

Ob Spaziergänge am Rheinufer, sportliche Aktivitäten in der Natur oder kurze Wege in die Bonner Innenstadt – hier verbinden sich Erholung, Alltag und Mobilität auf ideale Weise.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit von Bad Godesberg, Bonn und den umliegenden Autobahnen machen die Lage zusätzlich attraktiv.

Eine Wohnlage, die Ruhe, Naturverbundenheit und urbanen Komfort harmonisch vereint.

Número de propiedad: 26378022 - 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: 26378022 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com