

Bad Godesberg-Mehlem

Gemütlicher Rückzugsort mit Balkon und PKW-Stellplatz

Número de propiedad: 26378019



PRECIO DE COMPRA: 148.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 38 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 26378019 - 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: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

De un vistazo

Número de propiedad	26378019	Precio de compra	148.000 EUR
Superficie habitable	ca. 38 m ²	Piso	Piso
Habitaciones	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1972	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior	Características	Balcón

Número de propiedad: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	183.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	19.11.2030	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propiedad



Número de propiedad: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propiedad



Número de propiedad: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propiedad



Número de propiedad: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propiedad



Número de propiedad: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

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

Número de propiedad: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propiedad



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Una primera impresión

Diese gepflegte Eigentumswohnung mit ca. 38 m² Wohnfläche befindet sich in einem ruhigen 7-Parteienhaus.

Der gut geschnittene Wohn- und Schlafbereich bietet eine praktische Raumaufteilung und Zugang zum Balkon.

Das Bad ist einfach ausgestattet und verfügt über eine Badewanne. Eine Abstellkammer sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener PKW-Stellplatz sowie ein Kellerabteil.

Die Wohnung ist derzeit an eine ruhige Einzelperson vermietet. Die jährliche Kaltmiete beträgt 6.360 Euro p.a

Der zeitlose Baustil des Hauses unterstreicht den soliden Eindruck der Immobilie. Die gemeinschaftlich genutzten Bereiche des Hauses werden regelmäßig gepflegt, was zu einem angenehmen Gesamtbild beiträgt.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Überzeugen Sie sich vor Ort selbst von den Vorteilen dieser Wohnung.

Número de propiedad: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Detalles de los servicios

- Teppichboden im Wohn-/Schlafraum
- Balkon
- Doppelverglasung
- Abstellkammer
- PKW-Stellplatz
- Kellerabteil
- gemeinschaftlich nutzbarer Wasch-/Trockenraum mit Platz für eigene Waschmaschine und Trockner
- gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradkeller

Número de propiedad: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im Bad Godesberger Stadtteil Mehlem.

Die Nähe zum Rhein sowie zum Siebengebirge bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Gleichzeitig ist das Zentrum von Bad Godesberg schnell erreichbar und bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzten und Apotheken.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die nahegelegene B9 gewährleisten zudem eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und überregionalen Ziele.

Número de propiedad: 26378019 - 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: 26378019 - 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