

Bad Godesberg-Mehlem

Barrierefreies Wohnen mit Panorama-Ausblick

Número de propiedad: 26378025



PRECIO DE COMPRA: 265.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 62,21 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26378025 - 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: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

De un vistazo

Número de propiedad	26378025
Superficie habitable	ca. 62,21 m ²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	265.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 15 m ²
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	79.70 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	16.09.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propiedad



Número de propiedad: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propiedad



Número de propiedad: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propiedad



Número de propiedad: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propiedad



Número de propiedad: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propiedad



Número de propiedad: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propiedad



Número de propiedad: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propiedad



Número de propiedad: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propiedad



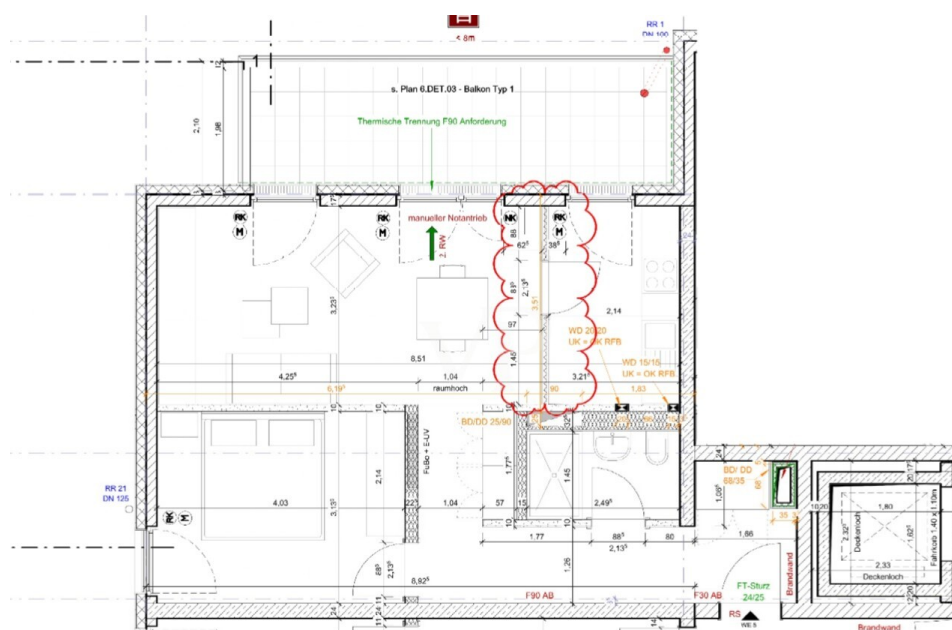
Número de propiedad: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propiedad



Número de propiedad: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propiedad



Número de propiedad: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Amina Wizarz und Elmar Wizarz
Geschäftstelleninhaber 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: 26378025 - 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: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Una primera impresión

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung inklusive Tiefgaragenstellplatz für Ihr Fahrzeug!

Diese helle und gut geschnittene Wohnung befindet sich in der ersten Etage, in einem hochwertigen Mehrfamilienhaus mit nur 15 Parteien und überzeugt durch ihre barrierefreie und sehr moderne Ausstattung.

Ein Aufzug bringt Sie bequem und stufenlos bis zur Wohnung und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die moderne Einbauküche sowie diverse sehr gepflegte Möbel und Schränke sind bereits im Kaufpreis enthalten und ermöglichen einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Aufwand.

Der beeindruckende Ausblick vom großen Balkon aus auf den Drachenfels und das Siebengebirge verleiht der Immobilie einen besonderen Reiz und macht sie zu einem Ort, an dem man gerne nach Hause kommt.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – diese attraktive Immobilie bietet ein gepflegtes Wohnambiente und zeitgemäßen Komfort.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne überzeugen wir Sie bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung. Vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr mögliches neues Zuhause persönlich zu präsentieren.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Detalles de los servicios

- beste Energiewerte
- Tiefgaragenplatz inklusive
- Aufzug
- Fußbodenheizung
- modernes Bad mit bodengleicher Dusche
- großer Balkon
- sehr gepflegtes Haus
- inklusive moderner Einbauküche
- diverse Schränke inklusive
- Abstellraum/Garderobe
- Kellerraum

Número de propiedad: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage im beliebten Bonner Stadtbezirk Bad Godesberg Mehlem, in der Straße "An der Nesselburg". Die Umgebung zeichnet sich durch ihre gute, gepflegte Wohnatmosphäre sowie die Nähe zur Natur aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten in Bad Godesberg erreichbar.

Auch die Bonner Innenstadt sowie die Autobahnen A562 und A565 bieten eine gute Anbindung.

Der nahe gelegene Rhein sowie zahlreiche Spazier- und Wanderwege rund um den Drachenfels und das Siebengebirge laden zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ein.

Número de propiedad: 26378025 - 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: 26378025 - 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