

Bad Godesberg-Mehlem

Villa historique avec jardin et cadre de vie élégant pour connaisseurs

CODE DU BIEN: 25378031



PRIX D'ACHAT: 1.620.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 284 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 615 m²

CODE DU BIEN: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25378031
Surface habitable	ca. 284 m²
Pièces	9
Salles de bains	2
Année de construction	1897

Prix d'achat	1.620.000 EUR
Type de bien	Villa
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

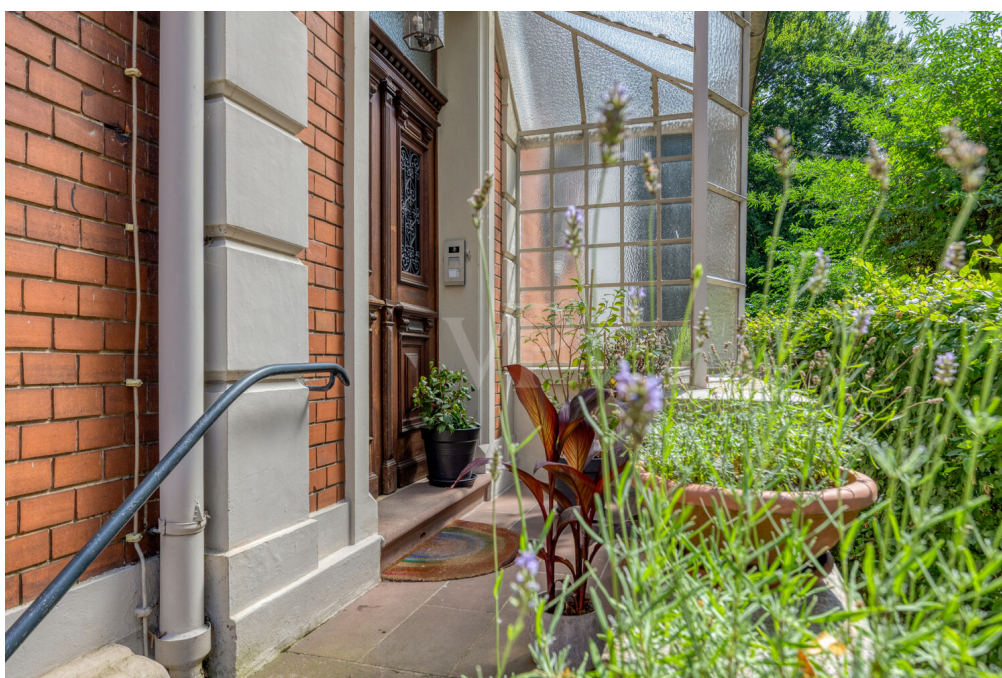
CODE DU BIEN: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propriété



CODE DU BIEN: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propriété



CODE DU BIEN: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propriété



CODE DU BIEN: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propriété



CODE DU BIEN: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propriété



CODE DU BIEN: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propriété



CODE DU BIEN: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propriété



CODE DU BIEN: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propriété



CODE DU BIEN: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propriété



CODE DU BIEN: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propriété



CODE DU BIEN: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propriété



CODE DU BIEN: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propriété



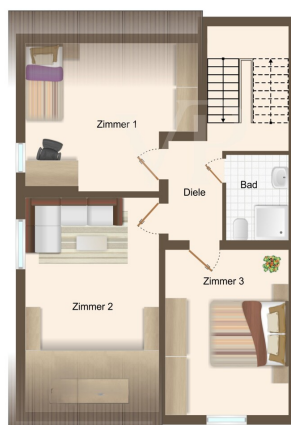
CODE DU BIEN: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propriété



CODE DU BIEN: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propriété



CODE DU BIEN: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propriété

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

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Amina Wicharz und Elmar Wicharz
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

CODE DU BIEN: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Une première impression

Cette charmante villa, construite en 1897, allie le cachet de l'histoire au confort moderne. Avec une surface habitable généreuse d'environ 284 m² et neuf chambres et pièces à vivre, elle offre de nombreuses possibilités d'aménagement, que ce soit pour des familles, des couples en quête d'espace supplémentaire ou pour une résidence de prestige combinant vie professionnelle et vie personnelle. Classée monument historique, la villa est implantée sur un terrain d'environ 615 m² et a bénéficié d'une rénovation complète en 2017. De nombreux éléments ont été modernisés avec soin, notamment la toiture (avec puits de lumière), les deux salles de bains, la plupart des fenêtres, les parquets et le sol en terrazzo caractéristique de la cuisine. De plus, la canalisation des eaux usées au sous-sol a été rénovée, avec notamment l'installation de dispositifs anti-retour, garantissant ainsi une performance technique irréprochable et un charme indéniable. Dès l'entrée, le sol en pierre naturelle attire le regard et crée une impression d'élégance. L'escalier d'origine et de nombreux autres éléments d'époque soigneusement préservés soulignent le caractère unique de cette demeure. L'espace de vie se déploie sur trois niveaux : neuf pièces au total offrent une grande flexibilité d'aménagement et laissent libre cours à votre imagination. Les deux salles de bains modernes séduisent par leurs équipements haut de gamme et leur design intemporel. Un WC invités est également disponible. Le chauffage central au gaz assure un confort optimal même par temps frais et complète ce concept écoénergétique et confortable. Autre atout de la villa : la cuisine spacieuse et équipée, dotée d'appareils modernes et de nombreux rangements. Elle s'ouvre directement sur la terrasse, un lieu idéal pour se détendre en plein air. Le jardin soigné offre de multiples possibilités : jardinage, jeux d'enfants ou simple moment de détente. La maison est équipée de tout le confort moderne. Un interphone est installé à chaque étage, pour plus de sécurité et de praticité. Des prestations de qualité se retrouvent dans toute la propriété : parquets et sols en bois massif dans les pièces de vie et les chambres, papiers peints et peintures élégants, et détails restaurés avec soin. Cette propriété, parfaitement entretenue, séduit par son harmonieux mariage d'architecture historique et de modernité. Elle offre à ses résidents exigeants un cadre de vie contemporain empreint d'élégance, avec la garantie d'emménager dans une demeure chargée d'histoire. Si vous appréciez les grands espaces, le design intemporel et le mobilier haut de gamme, cette villa est un choix idéal. Notre équipe se tient à votre disposition pour répondre à vos questions ou organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Détails des commodités

- **9 Wohn-/Schlafräume**
- **2 Badezimmer**
- **1 Gäste-WC**
- **hochwertige Einbauküche**
- **Terrazzoboden in der Küche**
- **Natursteinboden im Entree**
- **Parkett-/Holzböden**
- **zahlreiche originale Stilelemente**
- **Gas Zentralheizung**
- **Terrasse, Garten**
- **umfassend saniert**
- **Haupthaus Baujahr 1897, Anbau Baujahr 1938**

CODE DU BIEN: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Tout sur l'emplacement

Ihr neues Refugium befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Rhein mit Blick auf den Drachenfels und das Siebengebirge in einer ruhigen, alleeähnlichen Straße. Die herrliche Rheinpromenade lässt Sie den Mehrwert dieser exponierten Wohnlage spüren. Fußläufig erreichen Sie auch den Mehlemer Ortskern. Hier finden Sie viele Einkaufsmöglichkeiten und Dinge des täglichen Bedarfs. Mehlem verfügt ebenso über Kindergärten und Schulen.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im benachbarten Ortsteil Lannesdorf, welcher nur wenige Minuten entfernt liegt.

Die Rheinpromenade mit herrlichem Panoramablick auf den Rhein und das Siebengebirge lädt zu ausgiebigen Spaziergängen ein.

Fußläufig erreichen Sie in wenigen Minuten mehrere Buslinien, sowie den Mehlemer Bahnhof mit Zugverbindungen nach Bad Godesberg, Bonn oder Köln.

CODE DU BIEN: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg
Tel.: +49 228 - 38 76 105 0
E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com