

Bonn / Mehlem

## Gemütliche Wohnung mit Flair in saniertener Altbauvilla!

---

**CODE DU BIEN: 25378039**



---

**PRIX DE LOYER: 1.100 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 74 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

---

CODE DU BIEN: 25378039 - 53179 Bonn / 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: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25378039	Prix de loyer	1.100 EUR
Surface habitable	ca. 74 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	250 EUR
Type de toiture	à deux versants	Type	Attique
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	2019
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1905	Aménagement	Bloc-cuisine

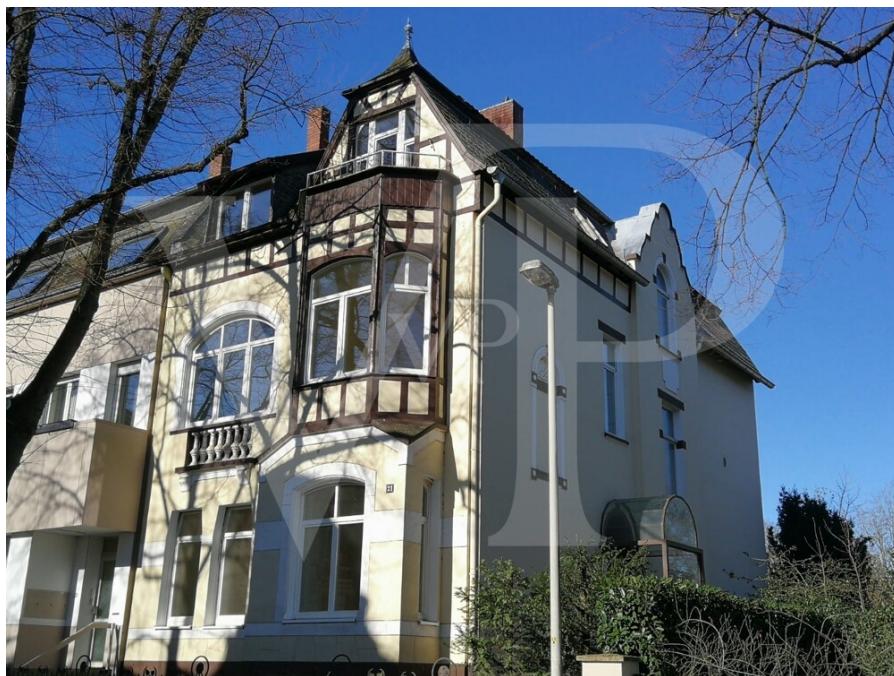
**CODE DU BIEN: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	126.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.04.2029	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1905

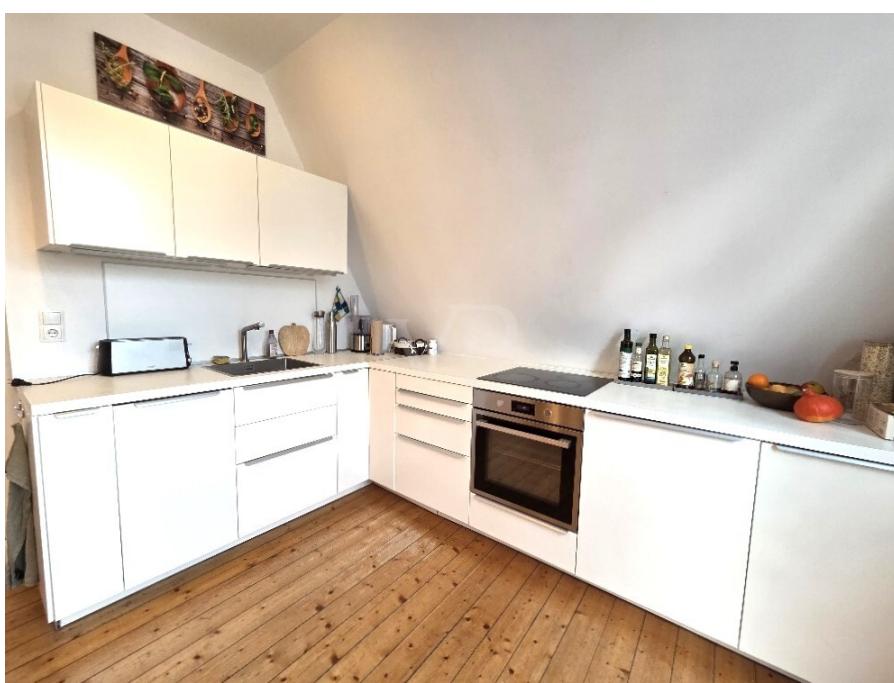
CODE DU BIEN: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

## La propriété



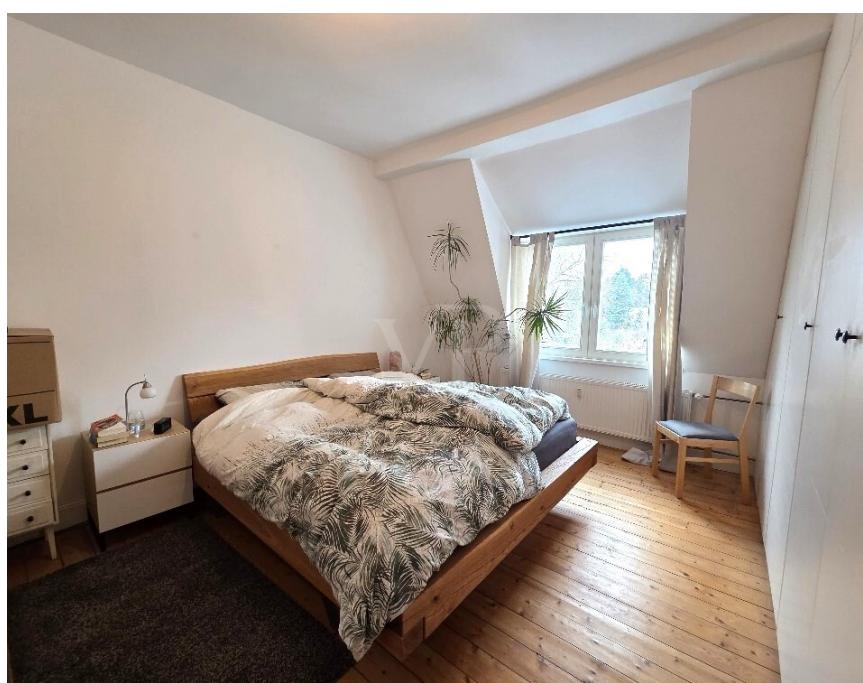
CODE DU BIEN: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

## La propriété



CODE DU BIEN: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

## La propriété



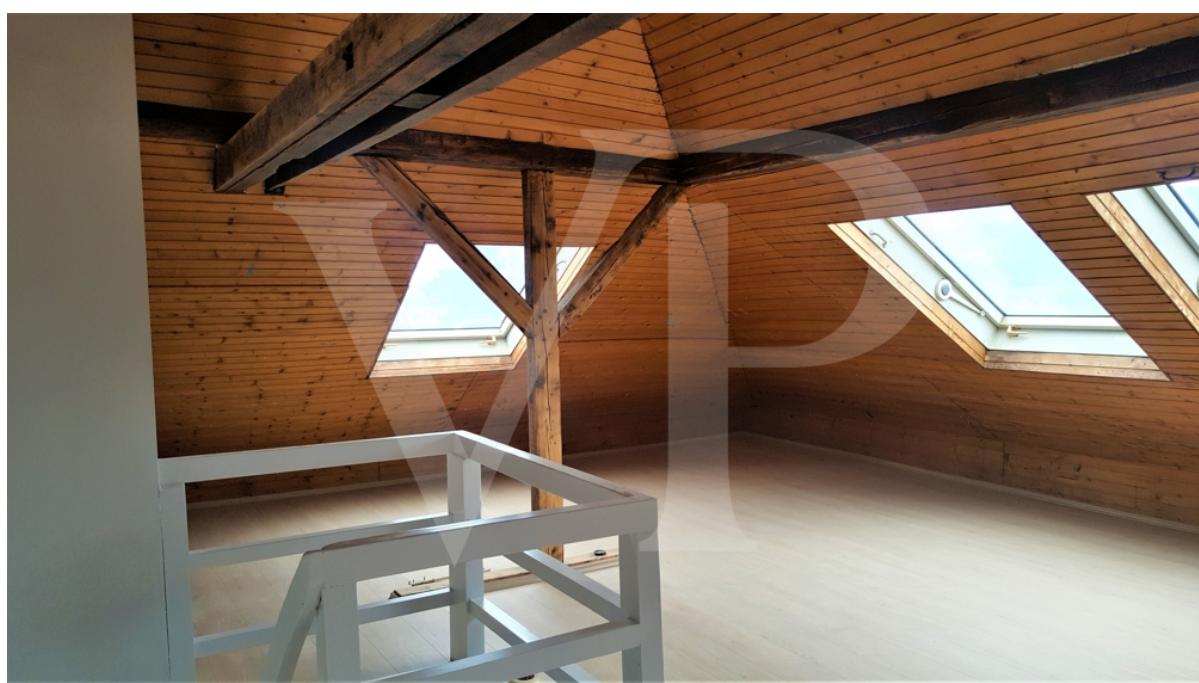
CODE DU BIEN: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

## La propriété



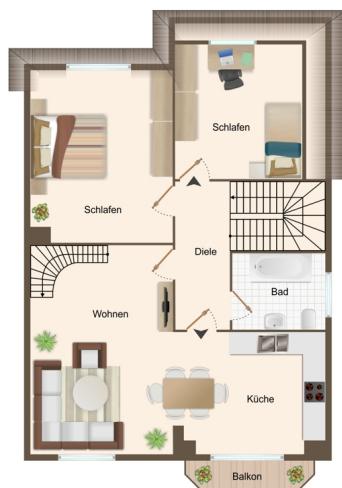
CODE DU BIEN: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

## La propriété



CODE DU BIEN: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Amina Wicherz und Elmar Wicherz  
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)

CODE DU BIEN: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem**

## Une première impression

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 Holztreppe 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!

**CODE DU BIEN: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem**

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem**

## Tout sur l'emplacement

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

**CODE DU BIEN: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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.

**CODE DU BIEN: 25378039 - 53179 Bonn / Mehlem**

## Contact

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

Elmar Wicherz

---

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)

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

---

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