

Bad Godesberg - Mehlem

Familienfreundliches Reihenhaus mit modernem Wohnkonzept!

CODE DU BIEN: 26378022



PRIX D'ACHAT: 648.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 181 m² • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 353 m²

CODE DU BIEN: 26378022 - 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: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26378022
Surface habitable	ca. 181 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1974
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	648.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	135.15 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.09.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

La propriété



CODE DU BIEN: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

La propriété



CODE DU BIEN: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

La propriété



CODE DU BIEN: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

La propriété



CODE DU BIEN: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

La propriété



CODE DU BIEN: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

La propriété



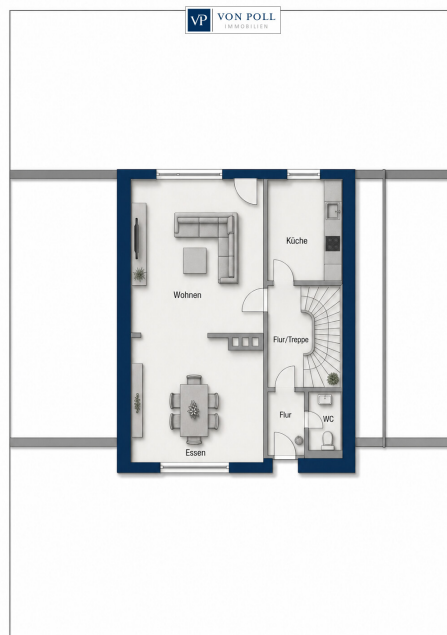
CODE DU BIEN: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

La propriété



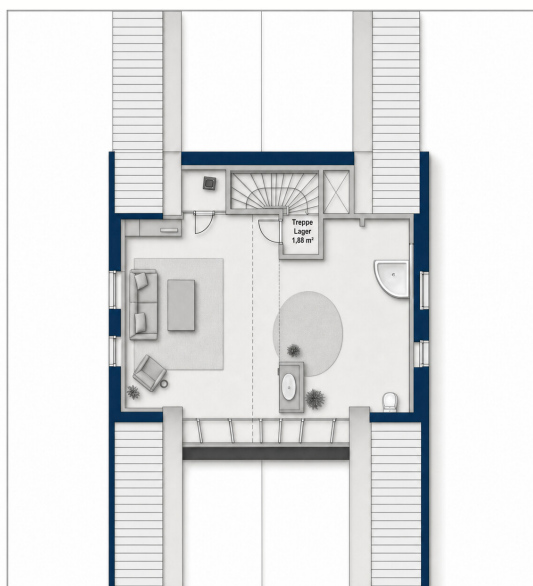
CODE DU BIEN: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

La propriété



CODE DU BIEN: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

La propriété

VP VON POLL
IMMOBILIENVP VON POLL
IMMOBILIEN

CODE DU BIEN: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

La propriété



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

CODE DU BIEN: 26378022 - 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

CODE DU BIEN: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

Une première impression

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 Reihemittelhaus 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 Wohntraum 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!

CODE DU BIEN: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26378022 - 53179 Bad Godesberg - Mehlem

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26378022 - 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: 26378022 - 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