

Bonn / Mehlem

# Traumhafte Altbauwohnung mit Garten!

CODE DU BIEN: 26378023



PRIX DE LOYER: 1.200 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 83 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

**CODE DU BIEN: 26378023 - 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: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26378023</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 83 m<sup>2</sup></b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>
<b>Pièces</b>	<b>3</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>2</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1905</b>

<b>Prix de loyer</b>	<b>1.200 EUR</b>
<b>Coûts supplémentaires</b>	<b>250 EUR</b>
<b>Type</b>	<b>Rez de chaussée</b>
<b>Modernisation / Rénovation</b>	<b>2019</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Refait à neuf</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon</b>

**CODE DU BIEN: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Diagnostic énergétique</b>
Chauffage	<b>Gaz naturel léger</b>	Consommation d'énergie	<b>126.10 kWh/m²a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>06.04.2029</b>	Classement énergétique	<b>D</b>
Source d'alimentation	<b>Gaz</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1905</b>

CODE DU BIEN: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

## La propriété



CODE DU BIEN: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

## La propriété



CODE DU BIEN: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

## La propriété



CODE DU BIEN: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

## La propriété



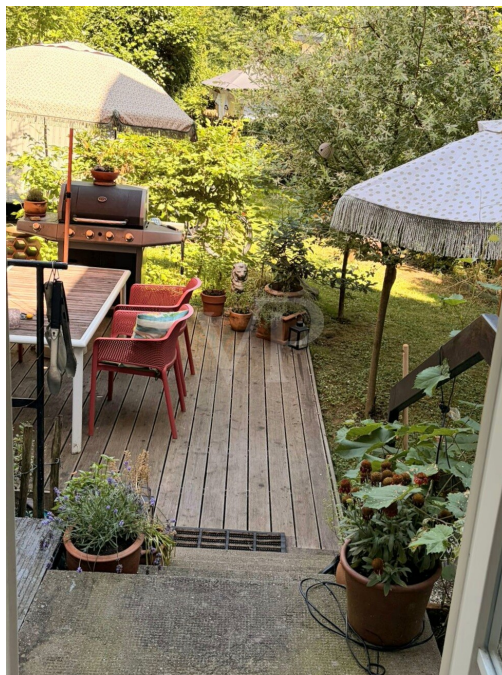
CODE DU BIEN: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

## La propriété



CODE DU BIEN: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

## La propriété



CODE DU BIEN: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](http://www.von-poll.com/bad-godesberg)

CODE DU BIEN: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem**

## **Une première impression**

**Diese großzügig geschnittene, helle 3 Zimmer Wohnung befindet sich in einer historischen Villa von 1905 und liegt umgeben von Altbauten und Villen fußläufig zur Rheinpromenade. Sie liegt im Erdgeschoss (Hochparterre) und versprüht durch ihre zahlreichen, bewusst erhaltenen Stilelemente äußerst viel Charme!**

**Über einen im alten Stil gehaltenen Hausflur gelangen Sie in Ihr neues Wohndomizil. Wohn- und Essbereich werden Sie durch sehr gepflegte und klassische Stilelemente wie große 3-fach verglaste Fenster, 3,57 m hohe Decken mit Stuckelementen, Holzdielen - und Terrazzofußböden mit hohen Fußleisten (Berliner Sockelleisten) überzeugen. Vom Wohn- und Esszimmer aus gelangen Sie außerdem auf einen herrlichen Balkon/Terrasse mit direktem Ausgang zum eigenen Garten. Gestalten Sie sich hier gerne Ihre neue Oase.**

**Die vorhandene Einbauküche kann gegen eine Abstandszahlung vom vorherigen Mieter übernommen werden.**

**CODE DU BIEN: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem**

## **Détails des commodités**

**Zur gehobenen Ausstattung dieser schönen Altbau-Wohnung gehören:**

**Bad modern gefliest, WC separat ,**

**Holzdielen, Fliesen, Terrazzoböden,**

**3- fach Verglaste Fenster**

**Gaszentralheizung**

**Balkon/Terrasse**

**Garten**

**Bitte beachten Sie: diese Wohnung hat keinen Kellerraum**

**CODE DU BIEN: 26378023 - 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 und das Siebengebirge.**

**Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheken sind im nahen Umfeld fußläufig 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: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem**

## **Plus d'informations**

**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: 26378023 - 53179 Bonn / 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](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)**