

Bad Godesberg-Villenviertel

????? ?????????? ?????????????????? – ??????
?????????? ?????????? ?????????????? ?? ????????????

????????? ??????????: 25378028



???? ??????????: 0 EUR • ?????????: 13

???????? ??????????: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ????????????? ??????????????

???????? ??????????: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

?? ??? ??????

???????? ??????????	25378028
????????	13
???? ?????????????	1896
????? ?????????????	4 x ??????, 100 EUR (?????????)

???? ?????????	???????
	????????????
??????????	500 EUR
????????	
???????? / ????????????????	?????? ?????????
????????	
????????	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
???????? ???????	ca. 493 m ²
???????? ????????????	??????
????????????????	ca. 493 m ²
?????	

???????? ??????????: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

????????????? ???????????

?????????????????
?????????????

KEIN

???????? ?????: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

?? ???????



???????? ?????: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

?? ???????



???????? ??: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

?? ???????



???????? ??????????: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

?? ????????



???????? ??: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

?? ???????



???????? ??????????: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

?? ????????



???????? ?????: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

?? ???????



???????? ??: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

?? ???????



???????? ??: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

?? ???????



???????? ?????: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

?? ???????



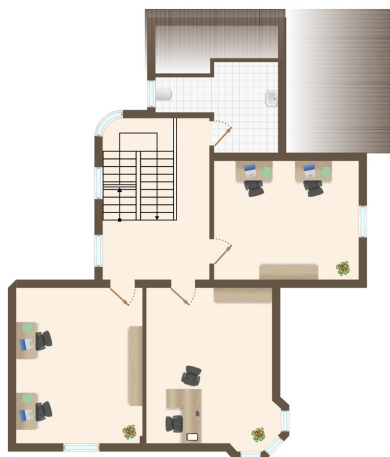
??????? ???????: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

?? ????????



???????? ??: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

?? ???????



??????? ???????: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

?? ????????

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



????????? ??????????: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Amina Wizarz und Elmar Wizarz
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

???????? ??????????: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

??? ?????? ???????????

??????????????, ??????????????? ?????? ??????????: ????? ? ??????????????? ????? ?? ?????
Art Nouveau, ??? ??????????? ????? ??????? ??? ?????????? ?? ??? ?????? Godesberg,
???? ??? ??? ??? ??????????????? ?????????? ??? ?????? ??????, ????????????????? ??? ??
1896 ??? ??????????? ??? ?????????? ??????????? ?? ?? ?????????? ?????????????????????.
????????? 393 ?.? ?????? ?????????? ?????????????? ?? ?????? ?????????, ????????????????? ???
?????????????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ??????????. ?
?????? ????????? ?? ??????????, ?????????????????? ?????????????? ?????? ?? ?????????????? ???????.
?? ??????????????? ?????????? ?????????????????? ?? ??? ?????????????????? ?????????????????? ???, ??
?????????????? ?????????? ??? ?? ?????????????? ??? ?????????????????, ?????? ??? ?? ???
????????????????????????? ?????????? ??? ??????????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????????????
????????????????? ?????? - ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ???
?????????????. ?????????? ??????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? 110 ?.? ?? ??????????
????????????????????? ?????? - ?????????? ??? ?????????????????????? ? ?????????? ??????????????. ??? ??????????
?????????? ?????????? ?????????????? ?????????????????????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ??????. ???
????????????????????? ?????????? ??? ? ??????????????????????????, ?????????????????????? ?????????????????? ??????
????????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????????????? ?????????????????? ??? ??????????
????????????????????? ??? ??? ?????????????? ??????. ?????? ?????????? ?????????? ?????????????? ??
????????????????? ??????????????? ?????????????????????? ??? ?????????????????? ?????? ?? ?????? ?????? ??????????
?????????? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?????? ??? ?????????? – ?? ??? ?? ??? ?????????
????????? ?????????????????? ?? ?????????????? ??????????, ??? ?????????????? ?? ?????????? ??????????????
?????????????. ? ?????? ?????????????? ?? ??? ?????? ?????? ?????????? ?????????????????? ?????????????? ???
????????? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ??????, ?????????? ??? ??????????????????
????????????? ??????????. ?? ?????????? ?????? ?? ??? ?????????????????????? ?????? ?? ?????????????????
?????????? ?????? ?? ?????????????? ?????? ?????????????????? ?????????????? – ?????????????????? ?? ???
??????????????!

??????? ???????: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

?????????????? ??? ????????

Die Immobilie verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

- Erstklassige und repräsentative Lage
- Fläche etagenweise teilbar
- Stilvolle und charaktervolle Architektur
- Originale Bodenbeläge mit historischem Charme
- Großzügige Büroflächen auf drei Etagen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten
- Zusätzliche Lagerfläche im Kellergeschoss
- Glasfaseranschluss
- Gepflegter, begrünter Außenbereich
- Gemeinschaftsküche
- Vier Garagenstellplätze, davon einer mit Wallbox für E-Fahrzeuge

???????? ??????????: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

??? ??? ??? ???????????

Das Villenviertel von Bad Godesberg ist eine der exklusivsten und zugleich traditionsreichsten Lagen der Bundesstadt. Das Viertel zeichnet sich durch seine ruhige, grüne Umgebung, eine hochwertige Nachbarschaftsbebauung sowie ein besonders gepflegtes Erscheinungsbild aus – ideale Voraussetzungen für ein Unternehmen, das Wert auf ein souveränes und professionelles Auftreten legt.

Der Standort bietet eine hervorragende infrastrukturelle Anbindung: Sowohl die Bonner Innenstadt als auch die Bundesstraße B9 sind in wenigen Minuten erreichbar, was kurze Wege zu Geschäftsterminen ebenso garantiert wie eine schnelle Erreichbarkeit für Mitarbeitende und Besucher. Auch der öffentliche Nahverkehr ist optimal ausgebaut – mehrere Bus- und Bahnlinien sorgen für eine reibungslose Anbindung an das Stadtzentrum, den Hauptbahnhof und umliegende Stadtteile.

Die Nähe zum Rhein, zu renommierten Bildungseinrichtungen, internationalen Institutionen und Regierungsstellen unterstreicht zudem die strategisch günstige Lage für Unternehmen mit überregionalem oder internationalem Bezug.

??????? ?????????: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

????? ?????????????

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.

???????? ??????????: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg

Tel.: +49 228 - 38 76 105 0

E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com