

**Bad Godesberg-Mehlem**

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

---

????????? ??????????: 25378031



---

???? ??????: 1.620.000 EUR • ??????????: ca. 284 m<sup>2</sup> • ??????: 9 • ?????? ????: 615 m<sup>2</sup>

---

???????? ?????: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ????????

● ??? ??? ???? ????????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ????????????

● ????? ????????????

● ????????????????????

????????? ??????????: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

?? ??? ?????

????????? ??????????	25378031	????? ???????	1.620.000 EUR
???????????	ca. 284 m <sup>2</sup>	??????	??????
?????????	9	????? ??????????????	2017
???????????	2	?????????	?????????
????? ??????????????	1897	???????	?????????, WC ???????????, ????????????????? ?????????, ??????????

????????? ?????????: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

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

???????????

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

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

KEIN

???????????

???????????

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

??????

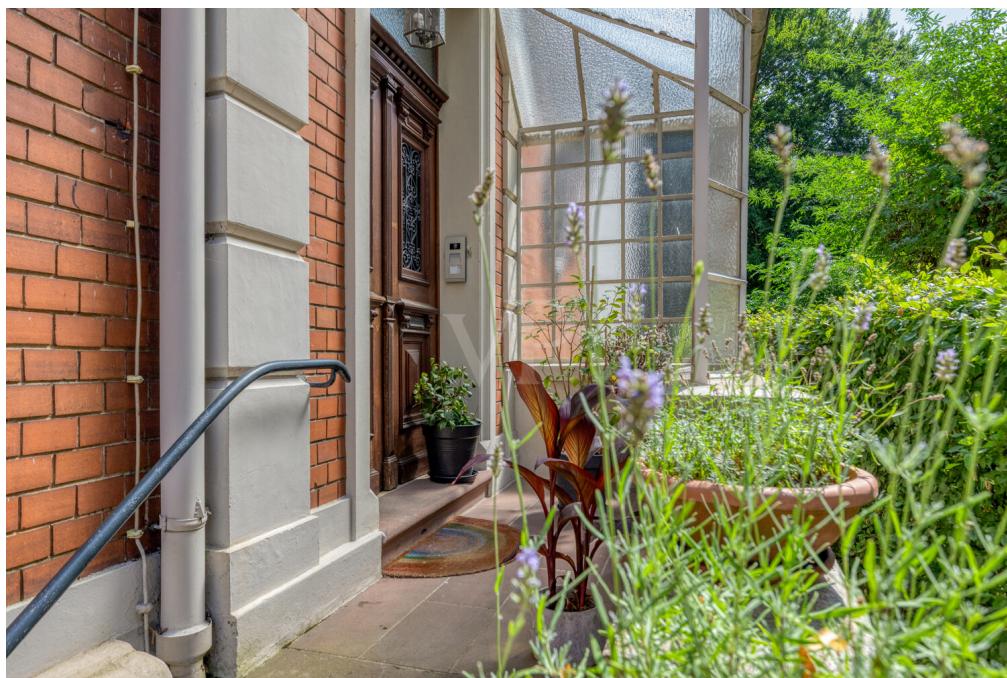
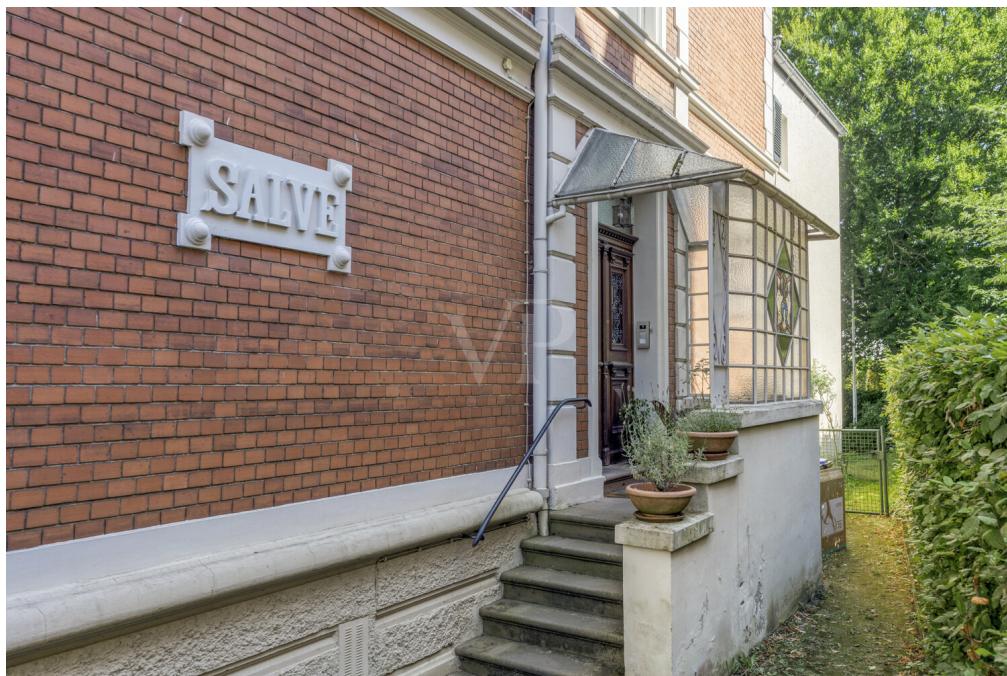
???????? ?????: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

?? ???????



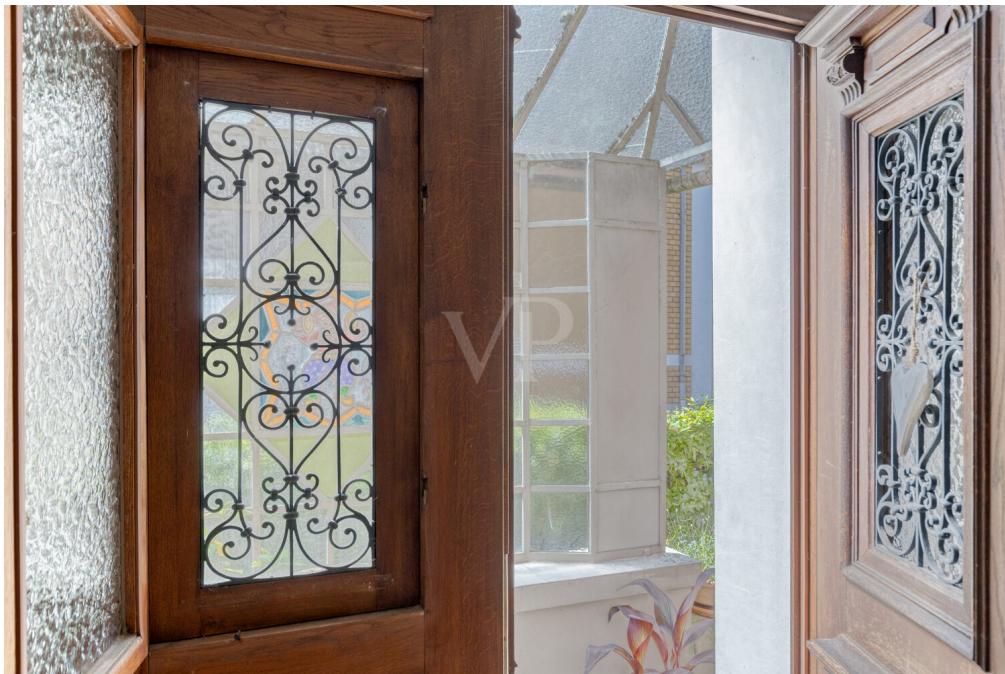
???????? ?????: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

?? ???????



???????? ?????: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

?? ???????



???????? ?????: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

?? ???????



???????? ?????: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

?? ???????



???????? ?????: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

?? ???????



???????? ?????: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

?? ???????



???????? ?????: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

?? ???????



???????? ?????: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

?? ???????



???????? ?????: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

?? ???????



???????? ?????: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

?? ???????



???????? ?????: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

?? ???????



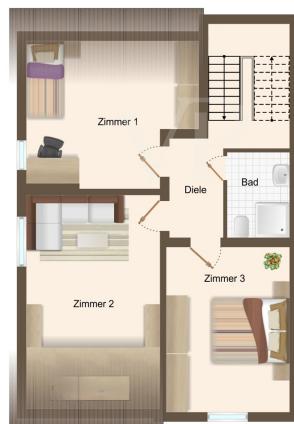
???????? ?????: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

?? ???????



????????? ??????????: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

?? ???????



????????? ?????????: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

?? ???????



VP | VON POLL  
FINANCE

**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

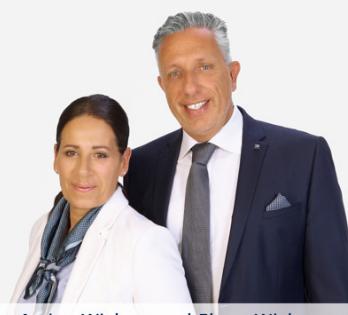
Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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

???????? ?????: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

???????? ?????: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

????? ? ?????????? ???? , ??????? ?? 1897, ?????????? ??? ?????????? ??????? ??  
????????? ?????? ?????? ??????????. ?? ??? ?????????????? ?????????? 284 ?.?. ??  
????????? ?????? ?????????????? ??? ???????, ?? ?????? ?????????? ???????  
????????????? ??? ??????? ?????? - ???? ??? ???????????, ?????????? ???  
????????????? ???????, ??? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ???  
?? ?????? ??????. ? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?? ?????????? ?????? 615 ?.?. ??  
????????????? ?????? ?????????? ??? 2017. ???? ?? ?????????? ?????? ???  
???????????, ?????? ?????? ??? ??????? ?????????????? ?? ?????? ????????, ??  
????? ? ?????? (??????????????????????, ??? ???????), ???? ?? ?????? ???????, ??  
????????????? ????????, ?? ?????? ?????? ??? ?? ?????????????? ?????? ???  
????????? ??? ??????. ????????, ?? ?????? ?????????? ?????????? ??? ???????  
???????????????, ?????????????????????? ??? ?????????????? ????????????, ???? ???  
?? ???????? ?? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ?? ?????? ??????????. ???????????  
?? ????????, ?? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ????????, ??  
????????? ??? ?????????? ?????? ??????. ? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????? ???  
????????? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?????????????? ??? ??????????  
????? ?????? ??? ??????? ?????? ?????? ??????????. ?? ??? ?????????????? ?????? ???  
????????????? ?? ?? ?????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??? ??????????  
????????? ????. ?????????? ?????? ??? WC ??????????. ? ?????????? ??????????  
????? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????????? ?????? ???  
????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ??????????  
?? ?????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ?????? ???, ? ?????? ?????????? ??????????  
????????? ??? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????????? - ???  
????????? ??? ?????? ??? ?????????????? ?? ?????? ?????????? ??????. ?  
????????????? ??? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????? ???  
????? ??? ??????????, ?????? ??? ???????, ??? ?????? ??? ?????????? ??  
????????? ??????. ?? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ???  
??????????. ??? ?????? ?????? ??? ?????? ?????????? ?????????????? ???  
????????????? ?? ??? ?????? ???, ?????????? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????? ???  
????????? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????? ???  
????????? ??? ??????, ??? ?????????? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ???  
????????????? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????? ???  
????????????? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????? ???

????????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ??? ?????????? ????????? - ??  
????????? ?? ?? ?????????? ??? ?????????????? ?? ??? ?????? ?? ?????? ??? ??????. ??  
????????? ??? ??????????, ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ??? ??????  
????????? ???????, ??? ? ??? ?????? ??? ?????????????? ??????????. ? ?????? ??? ??  
????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ??? ?????????? ??? ?????????? ???  
??? ??????? ???.

????????? ?????????: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## ????????????????? ??? ????????

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

???????? ?????: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

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

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.

???????? ?????: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## ????? ????????????

**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.

???????? ?????: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

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

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

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)

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

---

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