

**Bad Godesberg-Mehlem**

# Ιστορική βίλα με κήπο και κομψό περιβάλλον διαβίωσης για γνώστες

**Αριθμός ακινήτου: 25378031**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.620.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 284 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 615 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25378031	Τιμή αγοράς	1.620.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 284 m <sup>2</sup>	σπίτι	Βίλα
Δωμάτια	9	Έτος ανακαίνισης	2017
τουαλέτα	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1897	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα  
θέρμανσης

Κεντρική θέρμανση

Πιστοποιητικό  
ενέργειας

KEIN

Πηγή ενέργειας

Αέριο

Αριθμός ακινήτου: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Το ακίνητο



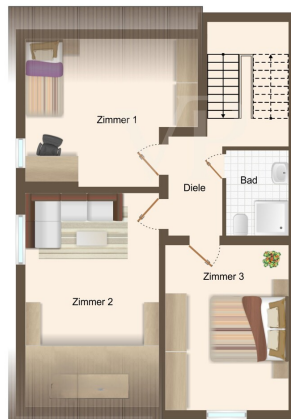
Αριθμός ακινήτου: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Το ακίνητο



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



Finanzierung  
berechnen



Αριθμός ακινήτου: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

## Το ακίνητο

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)

**Αριθμός ακινήτου: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ελκυστική βίλα, χτισμένη το 1897, συνδυάζει την ιστορική γοητεία με τη σύγχρονη άνεση διαβίωσης. Με μια γενναϊόδωρη επιφάνεια περίπου 284 τ.μ. και συνολικά εννέα υπνοδωμάτια και σαλόνια, το σπίτι προσφέρει πολλές δυνατότητες για ατομική χρήση - είτε για οικογένειες, ζευγάρια που χρειάζονται επιπλέον χώρο, είτε για πολυτελή διαβίωση και εργασία κάτω από την ίδια στέγη. Η διατηρητέα βίλα βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 615 τ.μ. και ανακαινίστηκε πλήρως τελευταία φορά το 2017. Κατά τη διάρκεια αυτής της ανακαίνισης, πολλές πτυχές του ακινήτου αναβαθμίστηκαν σε υψηλό επίπεδο, όπως η στέγη (συμπεριλαμβανομένων των φεγγιτών), και τα δύο μπάνια, τα περισσότερα παράθυρα, τα ξύλινα δάπεδα και το χαρακτηριστικό δάπεδο από μωσαϊκό στην κουζίνα. Επιπλέον, οι σωλήνες αποχέτευσης στο υπόγειο ανακαινίστηκαν, συμπεριλαμβανομένης της εγκατάστασης αντιρροών, έτσι ώστε το ακίνητο να είναι τόσο τεχνικά άρτιο όσο και οπτικά ελκυστικό. Μπαίνοντας στο φουαγιέ, το δάπεδο από φυσική πέτρα τραβάει αμέσως την προσοχή και δημιουργεί μια εκλεπτυσμένη πρώτη εντύπωση. Η αυθεντική σκάλα και πολλά άλλα όμορφα διατηρημένα χαρακτηριστικά εποχής υπογραμμίζουν τον μοναδικό χαρακτήρα αυτού του σπιτιού. Ο χώρος διαβίωσης εκτείνεται σε τρεις ορόφους: συνολικά εννέα δωμάτια επιτρέπουν ευέλικτες ιδέες διαβίωσης και προσφέρουν άφθονο χώρο για ατομικές ιδέες σχεδιασμού. Τα δύο εκσυγχρονισμένα μπάνια εντυπωσιάζουν με τα υψηλής ποιότητας εξαρτήματα και τον διαχρονικό σχεδιασμό τους. Διατίθεται επίσης ένα WC επισκεπτών. Η κεντρική θέρμανση αερίου εξασφαλίζει άνετες θερμοκρασίες τις πιο δροσερές μέρες και ολοκληρώνει την ενεργειακά αποδοτική και άνετη ιδέα. Ένα άλλο χαρακτηριστικό της βίλας είναι η ευρύχωρη εντοιχισμένη κουζίνα, η οποία διαθέτει σύγχρονες συσκευές και άφθονο αποθηκευτικό χώρο. Ανοίγει απευθείας στη βεράντα - ένα ευχάριστο σημείο για κοινωνικοποίηση σε εξωτερικούς χώρους. Ο καλοδιατηρημένος κήπος προσφέρει πολλές δυνατότητες χρήσης, είτε

για λάτρεις της κηπουρικής, παιδιά που παίζουν, είτε απλώς για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Το σπίτι είναι εξοπλισμένο με όλες τις σύγχρονες τεχνολογίες. Ένα κουδούνι πόρτας και σύστημα θυροτηλεφώνου είναι εγκατεστημένο σε κάθε όροφο, ενισχύοντας τόσο την ασφάλεια όσο και την άνεση. Υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά εκτείνονται σε ολόκληρο το ακίνητο: παρκέ και ξύλινα δάπεδα στους χώρους καθιστικού και υπνοδωματίου, κομψές ταπετσαρίες και βαφές, και σχολαστικά ανακαινισμένες λεπτομέρειες. Αυτό το καλοδιατηρημένο ακίνητο εντυπωσιάζει με τον επιτυχημένο συνδυασμό ιστορικής αρχιτεκτονικής και ολοκληρωμένου εκσυγχρονισμού. Προσφέρει στους απαιτητικούς κατοίκους σύγχρονη διαβίωση με μια ιδιαίτερη πινελιά - σε συνδυασμό με τη σιγουριά της μετακόμισης σε ένα σπίτι με ουσία και ιστορία. Αν εκτιμάτε την ευρυχωρία, τα διαχρονικά στοιχεία σχεδιασμού και την υψηλής ποιότητας επίπλωση, αυτή η βίλα είναι μια συναρπαστική επιλογή. Η ομάδα μας θα χαρεί να απαντήσει σε οποιοσδήποτε ερωτήσεις ή να κανονίσει ένα ραντεβού για την επίσκεψή σας.

**Αριθμός ακινήτου: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

**Αριθμός ακινήτου: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem**

## Άλλες πληροφορίες

**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 vorbehaltenlich 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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