

Bad Godesberg-Mehlem

Gemütlicher Rückzugsort mit Balkon und PKW-Stellplatz

Αριθμός ακινήτου: 26378019



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 148.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 38 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 1

Αριθμός ακινήτου: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

?? ??? ??????

?????? ????????	26378019	???? ??????	148.000 EUR
??????????	ca. 38 m ²	??????????	??????
???????	1	??????????	Käuferprovision
?????????	1		beträgt 3,57 % (inkl.
???? ???????????	1972		MwSt.) des
????? ????????????	1 x ??????????? ??????		beurkundeten
	?????????????	????????? ????????????	Kaufpreises
		?????????	???????
		?????????	?????????

Αριθμός ακινήτου: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	????	?????? ?????????? ??????????	183.20 kWh/m ² a
?????????? ????????????? ?????? ??	19.11.2030	????????? ???????????? ?????????	F
???? ??????????	????	???? ?????????? ????????? ?? ?? ????????? ??????????????	1972

Αριθμός ακινήτου: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Amina Wicharz und Elmar Wicharz
Geschäftstelleninhaber 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

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

Αριθμός ακινήτου: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

?? ????????



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Αριθμός ακινήτου: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

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

Diese gepflegte Eigentumswohnung mit ca. 38 m² Wohnfläche befindet sich in einem ruhigen 7-Parteienhaus.

Der gut geschnittene Wohn- und Schlafbereich bietet eine praktische Raumaufteilung und Zugang zum Balkon.

Das Bad ist einfach ausgestattet und verfügt über eine Badewanne. Eine Abstellkammer sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener PKW-Stellplatz sowie ein Kellerabteil.

Die Wohnung ist derzeit an eine ruhige Einzelperson vermietet. Die jährliche Kaltmiete beträgt 6.360 Euro p.a

Der zeitlose Baustil des Hauses unterstreicht den soliden Eindruck der Immobilie. Die gemeinschaftlich genutzten Bereiche des Hauses werden regelmäßig gepflegt, was zu einem angenehmen Gesamtbild beiträgt.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Überzeugen Sie sich vor Ort selbst von den Vorteilen dieser Wohnung.

Αριθμός ακινήτου: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

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

- Teppichboden im Wohn-/Schlafraum
- Balkon
- Doppelverglasung
- Abstellkammer
- PKW-Stellplatz
- Kellerabteil
- gemeinschaftlich nutzbarer Wasch-/Trockenraum mit Platz für eigene Waschmaschine und Trockner
- gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradkeller

Αριθμός ακινήτου: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

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

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im Bad Godesberger Stadtteil Mehlem.

Die Nähe zum Rhein sowie zum Siebengebirge bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Gleichzeitig ist das Zentrum von Bad Godesberg schnell erreichbar und bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzten und Apotheken.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die nahegelegene B9 gewährleisten zudem eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und überregionalen Ziele.

Αριθμός ακινήτου: 26378019 - 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.

Αριθμός ακινήτου: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

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

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

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