

Bonn / Mehlem

# Traumhafte Altbauwohnung mit Garten!

Αριθμός ακινήτου: 26378023



ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 1.200 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 83 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

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

Αριθμός ακινήτου: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

?? ??? ??????

???????	26378023
?????????	ca. 83 m <sup>2</sup>
????? ??????	????????????? ??????
?????????	3
????????? ??? ?????????	2
?????????	1
????? ????????????	1905

????? ??????????	1.200 EUR
????????????? ??????????	250 EUR
????? ??????????????	2019
????????? ??????????????	?????????
?????????	?????????, ??????, ???????????

Αριθμός ακινήτου: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
????? ??????????	??????? ??????? ??????	????????? ??????? ????????????	126.10 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	06.04.2029	????????????? ????????????????? ??????????	D
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1905

Αριθμός ακινήτου: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

?? ????????



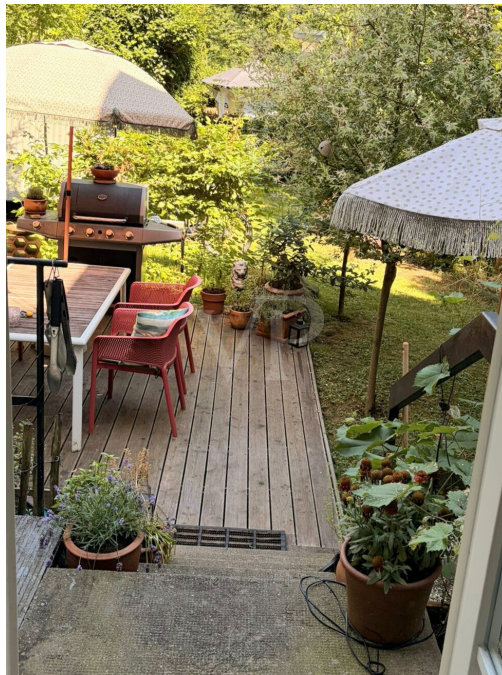
Αριθμός ακινήτου: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

?? ???????



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: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem

?? ????????

**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: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem**

**???** **?????** **?????????**

**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.**

**Αριθμός ακινήτου: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem**

**?????????????? ??? ????????**

**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**

**Αριθμός ακινήτου: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem**

**???? ???? ???? ????????????**

**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**

**Αριθμός ακινήτου: 26378023 - 53179 Bonn / Mehlem**

**????? ????????????**

**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: 26378023 - 53179 Bonn / 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](http://www.von-poll.com)**