

Bad Godesberg-Villenviertel

# Reprezentatív irodateretek – Stílusos és karakteres cégközpont

*VP azonosító: 25378028*



**BÉRLETI DÍJ: 0 EUR • SZOBÁK: 13**

**VP azonosító: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel**

## Áttekintés

VP azonosító	25378028
Szobák	13
Építés éve	1896
Parkolási lehetőségek	4 x Garázs, 100 EUR (Bérlés)

Bérelti díj	Érdeklődésre
További költségek	500 EUR
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Teljes terület	ca. 493 m <sup>2</sup>
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 493 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

## Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány    A rendelkezések  
szerint nem kötelező

---

VP azonosító: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

## Az ingatlan



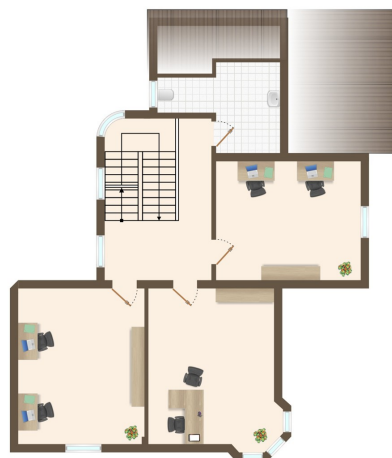
VP azonosító: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

## Az ingatlan



**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



VP azonosító: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

**VP azonosító: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel**

## Az első benyomás

**Osztható, exkluzív irodaterület:** Ez az exkluzív szecessziós villa, amely a Godesberg villanegyed szívében, Bonn déli részének egyik legkeresettebb részén található, 1896-ban épült, és a klasszikus eleganciát ötvözi a modern funkcionalitással. A körülbelül 393 m<sup>2</sup>-es irodaterület három szinten terül el, és rendkívül presztízses munkakörnyezetet kínál az igényes vállalatok számára. A tér osztható, lehetővé téve a különböző területek különálló használatát. A műemlékvédelem alatt álló épület lenyugó építészetével, eredeti padlóburkolatával és stukkó elemeivel, valamint jól megtervezett elrendezésével nyugöz le, amely rugalmas lehetőségeket teremt az egyéni munkakoncepciókhoz – az egyéni és csoportos irodáktól a tárgyaló- és recepciós területekig. További hely áll rendelkezésre a körülbelül 110 m<sup>2</sup>-es alagsorban, praktikus tárolóhelyiséggel – ideális archiválás vagy muszaki berendezések számára. A száloptikai kapcsolatnak köszönhetően nagy teljesítményű digitális infrastruktúra biztosított. A közös konyha és a jól karbantartott, parkosított kültéri terület pihenohelyet kínál a pihentető szünetekhez és a munkanap fáradalmaiból való rövid szünetekhez. Számos, modern WC-vel ellátott, kiváló minőségű fürdőszoba biztosítja a szükséges kényelmet minden emeleten. Négy garázs található közvetlenül a telken – ezek közül az egyik fali töltővel van felszerelve, amely lehetővé teszi az elektromos járművek töltését. A villa csendes, mégis könnyen megközelíthető helyen található, és ideális választás azoknak a vállalatoknak, amelyek stílusos, tekintélyes és funkcionális székhelyet keresnek. Örömmel mutatjuk be Önnek ezt a kivételes ingatlant egy személyes megtekintés során – várjuk jelentkezését!

**VP azonosító: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel**

## **Részletes felszereltség**

**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**

**VP azonosító: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel**

## **Minden a helyszínrol**

**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.**

**VP azonosító: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel**

## **További információ / adatok**

**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.

**VP azonosító: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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