

Bad Godesberg-Mehlem

Történelmi villa kerttel és stílusos lakókörnyezettel ínyenceknek

VP azonosító: 25378031



VÉTELÁR: 1.620.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 284 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 615 m²

VP azonosító: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

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

VP azonosító: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Áttekintés

VP azonosító	25378031
Hasznos lakótér	ca. 284 m ²
Szobák	9
Fürdőszobák	2
Építés éve	1897

Vételár	1.620.000 EUR
Ház	Villa
Modernizálás / felújítás	2017
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer

Központifutás

Energiatanúsítvány

A rendelkezések
szerint nem kötelező

Energiaforrás

Gáz

VP azonosító: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Az ingatlan



VP azonosító: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Az ingatlan



VP azonosító: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Az ingatlan



VP azonosító: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Az ingatlan



VP azonosító: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Az ingatlan



VP azonosító: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Az ingatlan



VP azonosító: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Az ingatlan



VP azonosító: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Az ingatlan



VP azonosító: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Az ingatlan



VP azonosító: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Az ingatlan



VP azonosító: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Az ingatlan



VP azonosító: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Az ingatlan



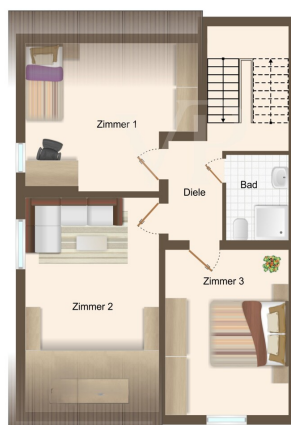
VP azonosító: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Az ingatlan



VP azonosító: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Az ingatlan



VP azonosító: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

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



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

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

VP azonosító: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Az első benyomás

Ez a vonzó, 1897-ben épült villa a történelmi bájt ötvözi a modern lakhatási kényelemmel. A tágas, körülbelül 284 m²-es lakóterülettel és összesen kilenc hálószobával és nappalival a ház számos lehetőséget kínál egyéni használatra – legyen szó családkról, extra helyre vágyó párokról, vagy elkelő lakhatásról és munkavégzésről egy fedél alatt. A műemlékvédelem alatt álló villa egy körülbelül 615 m²-es telken fekszik, és legutóbb 2017-ben korszerűsítették átfogóan. A felújítás során az ingatlan számos részét magas színvonalon korszerűsítették, beleértve a tetőt (beleértve a tetőablakokat is), mindkét fürdőszobát, a legtöbb ablakot, a fa padlót és a konyha jellegzetes terazzo padlóját. Ezenkívül az alagsorban található szennyvízcsöveket is felújították, beleértve a visszafolyásgátlók beépítését is, így az ingatlan muszakilag ugyanolyan kifogástalan, mint vizuálisan vonzó. Az elosztóba belépve a természetes kopadló azonnal magára vonzza a tekintetet, és kifinomult első benyomást kelt. Az eredeti lépcső és számos más szeretettel megőrzött korabeli jellegzetesség kiemeli a ház egyedi jellegét. A lakótér három szinten terül el: összesen kilenc szoba teszi lehetővé a rugalmas lakhatási koncepciókat, és bővös teret kínál az egyéni tervezési ötleteknek. A két modernizált fürdőszoba lenyugözó minöségű berendezéseivel és idotlen dizájnjával lenyugözó. Egy vendég-WC is rendelkezésre áll. A központi gázfűtés kellemes hőmérsékletet biztosít a hűvösebb napokon, és teljessé teszi az energiatakarékos és kényelmes koncepciót. A villa további fénypontja a tágas, beépített konyha, amely modern gépekkel és rengeteg tárolóhellyel büszkélkedhet. Közvetlenül a teraszra nyílik – kellemes hely a szabadtéri társasági élethez. A gondozott kert számos lehetőséget kínál, legyen szó kertészkedésről, játszó gyerekekről vagy egyszerűen a szabadban való pihenésről. A ház minden modern technológiával felszerelt. Minden emeleten csengő és kaputelefon található, ami fokozza a biztonságot és a kényelmet. Az egész ingatlant kiváló minöségű berendezések borítják: parketta és keményfa padló a nappaliban és a hálószobákban, stílusos tapéták és festékek, valamint gondosan felújított részletek. Ez a jól karbantartott ingatlan a történelmi építészet és az átfogó modernizáció sikeres ötvözésével nyugöz le. Igényes lakóknak modern életet kínál különleges hangulattal – azzal a bizonyossággal, hogy egy tartalmas és történelmi házba költözhetnek. Ha értékeli a tágas teret, az idotlen dizájnelemeket és a kiváló minöségű bútorokat, ez a villa meggyözö választás. Csapatunk örömmel válaszol minden kérdésére, vagy egyeztet idopontot a megtekintésre.

VP azonosító: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com