

Bad Godesberg / Mehlem

# Modern, kényelmes lakás, keresett helyen

VP azonosító: 25378034



VÉTELÁR: 270.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 74 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2.5

VP azonosító: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

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

VP azonosító: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

## Áttekintés

VP azonosító	25378034
Hasznos lakótér	ca. 74 m²
Emelet	2
Szobák	2.5
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1972
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	270.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.12.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	154.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

## Az ingatlan





VP azonosító: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

## Az ingatlan



VP azonosító: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

## Az ingatlan





VP azonosító: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

## Az ingatlan





VP azonosító: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

## Az ingatlan



**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: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

## Az első benyomás

Ez a vonzó lakás egy jól karbantartott, hatlakásos, 1972-ben épült épület második emeletén a modern dizájnt ötvözi a kiváló kényelemmel, körülbelül 74 négyzetméteres lakótérben. A 2,5 szobás lakás bőséges természetes fénnel és ideális elrendezéssel büszkélkedhet, garantálva a barátságos légkört. Az elmúlt évek átfogó felújításainak köszönhetően új pompájában ragyog, és most készen áll a beköltözésre! A tágas nappali és étkező, valamint a mellette lévő hangulatos hálószoba közvetlen hozzáférést biztosít a délnyugati fekvésű tetoteraszhoz, amely kiterjeszti a kültéri életteret és rengeteg napsütést biztosít. A bájos konyha modern és funkcionális is, és egy szomszédos tárolóhelyiséggel is rendelkezik, ahol bőséges hely van a kellékek és a holmik számára. A világos, természetes megvilágítású fürdőszoba kényelmes káddal igazi plusz a jóléthez, mind a mindennapokban, mind egy hosszú nap után. Egy további, kisebb, összekötő szoba teszi teljessé a lakást, és ideális különálló gardróbként vagy dolgozószobaként. Az épületben meglévő optikai kábeles kapcsolatnak köszönhetően szükség esetén különösen gyors internetkapcsolat is könnyen kialakítható. Az ingatlan számos értékes szolgáltatását kiegészíti az épület mélygarázsában található saját parkolóhely, a zárható pincehelyiség, valamint a megbízható, átfogó épületüzemeltetési szolgáltatások. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk időpontot a megtekintésre – várjuk jelentkezését! \*\*Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban van, és megtekinthető lesz.\*\*



**VP azonosító: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem**

## Részletes felszereltség

Die Immobilie offeriert Ihnen folgende Ausstattungsmerkmale:

- Ruhige Wohnlage in fußläufiger Nähe zum Rhein
- Durchweg moderne Gestaltung
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Gemütliches Schlafzimmer
- Südwestlich ausgerichtete Dachterrasse
- Einbauküche mit guter Ausstattung
- Praktischer Abstellraum
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne
- Zusätzliches Durchgangszimmer – ideal als Ankleide oder Home-Office
- Glasfaseranschluss bereits im Haus
- Eigener Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage
- Abschließbarer Kellerraum
- „Rundum-sorglos“-Hausmeisterservice

**VP azonosító: 25378034 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem**

## Minden a helyszínról

Ihr neues Zuhause befindet sich in einer angenehm ruhigen Wohnlage von Bad Godesberg-Mehlem, am Ende einer Sackgasse und nur wenige Gehminuten vom Rhein entfernt. Die nahe Rheinpromenade mit ihrem Blick auf den Drachenfels und das Siebengebirge bietet eine wunderschöne Kulisse für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und erholsame Stunden am Wasser.

Den charmanten Mehlemer Ortskern mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Dienstleistungsangeboten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie bequem zu Fuß. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich im direkten Umfeld. Weitere Einkaufsmöglichkeiten stehen im benachbarten Lannesdorf zur Verfügung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Buslinien sowie der Mehlemer Bahnhof liegen nur wenige Minuten entfernt und ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Bad Godesberg, Bonn und Köln.

VP azonosító: 25378034 - 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25378034 - 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](mailto:bad.godesberg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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