

Bad Godesberg / Schweinheim

# Modernes Wohnen in naturnaher Lage!

VP azonosító: 25378036



BÉRLETI DÍJ: 1.780 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

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

VP azonosító: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## Áttekintés

VP azonosító	25378036
Hasznos lakótér	ca. 135 m²
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1964
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 50 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.780 EUR
További költségek	310 EUR
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hoszivattyú
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## Az ingatlan





VP azonosító: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## Az ingatlan





VP azonosító: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## 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: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim**

## Az elso benyomás

Diese ansprechende 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einem modernisierten Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1964 in begehrter Lage von Bad Godesberg-Schweinheim. Auf rund 135m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch einen eleganten Schnitt, großzügige Raumproportionen und reichlich natürlichen Lichteinfall. Aktuell befindet sie sich noch in der finalen Fertigstellung und wird mit viel Sorgfalt sowie hochwertigen Materialien für Sie vollendet.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich über große Fensterflächen zur Terrasse mit privatem Garten – ein harmonischer Übergang zwischen Innen und Außen, ideal für entspannte Momente und gesellige Zusammenkünfte. Drei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer und lassen sich flexibel an Ihre individuellen Wohnbedürfnisse anpassen.

Höchsten Komfort für alle Bewohner garantieren zudem die zwei gleichermaßen modern wie funktional ausgestatteten Tageslichtbadezimmer. Ihrem Besuch steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Abstellraum im Keller sowie einen praktischen PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus.

Überzeugen Sie sich vor Ort selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

**\*\*Der Energieausweis wird nach Abschluss der laufenden Umbaumaßnahmen auf Grundlage des fertigen Zustands zur Verfügung gestellt.\*\***

**VP azonosító: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim**

## Részletes felszereltség

Die Wohnung bietet Ihnen folgende Ausstattungsmerkmale:

- Ruhige Wohnlage von Bad Godesberg-Schweinheim, fußläufig zum Kottenforst
- Erstbezug nach umfassender Modernisierung
- Top energetischer Standard und hochwertige Ausstattung
- Vier großzügige und lichtdurchflutete Zimmer
- Terrasse mit angrenzendem, privatem Garten
- Zwei moderne Tageslicht-Badezimmer
- Separates Gäste-WC
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Eigener Abstellraum im Keller
- PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus

Hinweis:

Eine Einbauküche ist nicht vorhanden; die auf den Abbildungen dargestellten Möblierungen dienen ausschließlich als Einrichtungsbeispiele.



**VP azonosító: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim**

## Minden a helyszínról

Der Stadtteil Schweinheim im Bonner Süden gehört zu den besonders begehrten Wohnlagen im Stadtbezirk Bad Godesberg. Die gepflegte, überwiegend von Einfamilienhäusern geprägte Nachbarschaft bietet ein ruhiges, familienfreundliches Umfeld und zeichnet sich durch ihre naturnahe Lage aus.

Ein besonderes Highlight ist die direkte Nähe zum Kottenforst, einem weitläufigen Naturschutzgebiet mit dichten Wäldern, Wanderwegen und idyllischen Lichtungen. Hier beginnen Spaziergänge, Laufrunden oder Fahrradtouren direkt vor der Haustür – ein idealer Rückzugsort für Naturliebhaber, Ruhesuchende und aktive Menschen gleichermaßen.

Trotz der grünen Umgebung ist die Infrastruktur hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kitas sowie medizinische Versorgung befinden sich im nahen Umfeld. Das Zentrum von Bad Godesberg mit seinen vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Kulturangeboten ist in wenigen Minuten erreichbar – ebenso wie die Bonner Innenstadt oder das Rheinufer.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut, und auch mit dem Auto gelangen Sie zügig in alle Richtungen – sei es in die Bonner City, zum Regierungsviertel oder über die A562 und A565 ins regionale Umland.

Schweinheim verbindet das Beste aus zwei Welten: naturnahes Wohnen direkt am Kottenforst und gleichzeitig eine ausgezeichnete Erreichbarkeit urbaner Angebote – ein Standort, der Ruhe, Lebensqualität und Alltagstauglichkeit verspricht.

VP azonosító: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## 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: 25378036 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## 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)