

Bad Godesberg / Schweinheim

## Moderne Maisonette-Wohnung in naturnaher Lage!

*Codice oggetto: 25378035*



**PREZZO D'AFFITTO: 2.160 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 166 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

Codice oggetto: 25378035 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25378035 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25378035
Superficie netta	ca. 166 m <sup>2</sup>
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1964
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.160 EUR
Costi aggiuntivi	380 EUR
Appartamento	Maisonette
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25378035 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 25378035 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25378035 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25378035 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## La proprietà



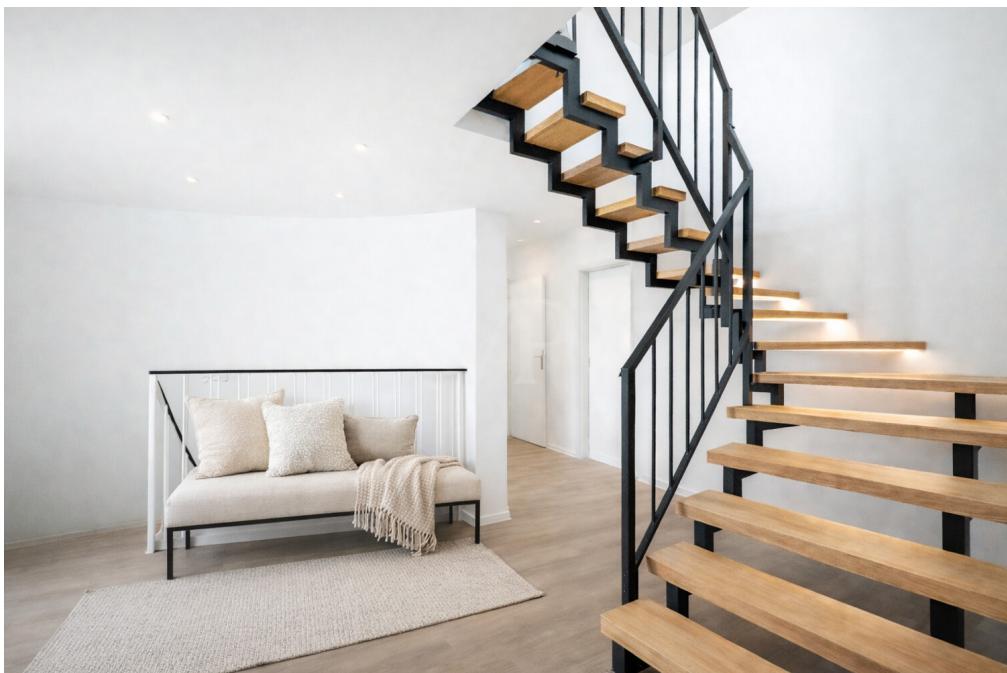
Codice oggetto: 25378035 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25378035 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25378035 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25378035 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Amina Wicherz und Elmar Wicherz  
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)

**Codice oggetto: 25378035 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim**

## Una prima impressione

Diese ansprechende 4-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich in einem modernisierten Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1964 in begehrter Lage von Bad Godesberg-Schweinheim. Auf großzügigen 166m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch einen eleganten Schnitt sowie reichlich natürlichen Lichteinfall. Aktuell befindet sie sich noch in der finalen Fertigstellung und wird mit viel Sorgfalt und hochwertigen Materialien für Sie vollendet.

Der großzügige Wohn- und Essbereich auf der unteren Ebene bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und schaffen eine echte Wohlfühlatmosphäre. Die angrenzende Loggia erweitert den Wohnraum nach außen und bietet einen überdachten Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien.

Zwei weitere Räume auf der unteren Ebene sowie ein großzügiger Raum im Dachgeschoss eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer gestalten.

Höchsten Komfort für alle Bewohner garantieren zudem die zwei gleichermaßen modern wie funktional ausgestatteten Tageslichtbadezimmer.

Abgerundet wird dieses attraktive 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.\*\*

**Codice oggetto: 25378035 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim**

## **Dettagli dei servizi**

Die Maisonette-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
- Überdachte Loggia mit Blick ins Grüne
- Zwei moderne Tageslicht-Badezimmer
- 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.

**Codice oggetto: 25378035 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25378035 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim**

## Ulteriori informazioni

**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.

**Codice oggetto: 25378035 - 53177 Bad Godesberg / Schweinheim**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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