

Bad Godesberg-Mehlem

Barrierefreies Wohnen mit Panorama-Ausblick

Número da propriedade: 26378025



PREÇO DE COMPRA: 265.000 EUR • ÁREA: ca. 62,21 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Numa vista geral

Número da propriedade	26378025
Área	ca. 62,21 m ²
Piso	1
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2015
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	265.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 15 m ²
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	79.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	16.09.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2015

Número da propriedade: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

O imóvel



Número da propriedade: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

O imóvel



Número da propriedade: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

O imóvel



Número da propriedade: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

O imóvel



Número da propriedade: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

O imóvel



Número da propriedade: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

O imóvel



Número da propriedade: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

O imóvel



Número da propriedade: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

O imóvel



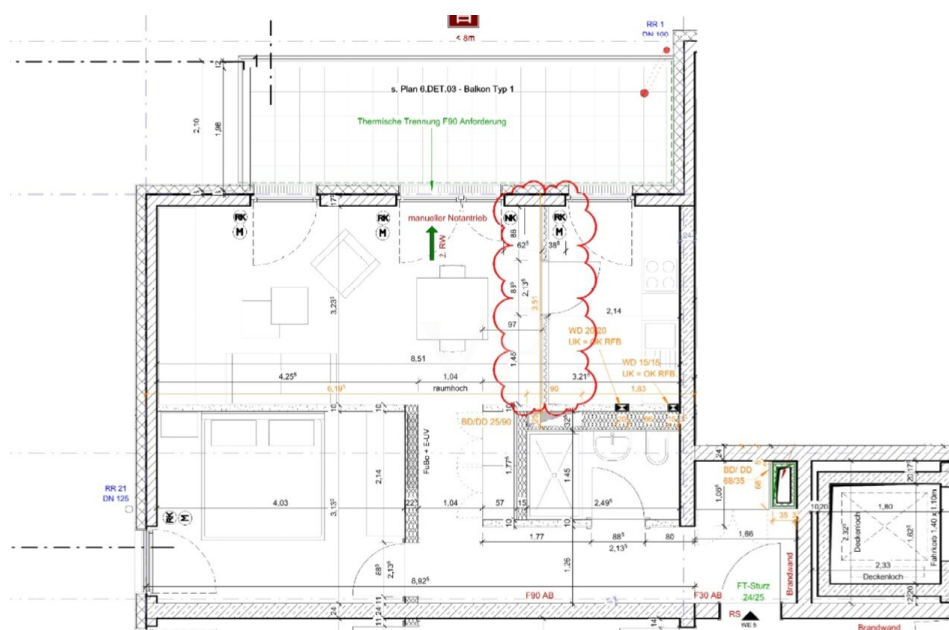
Número da propriedade: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

O imóvel



Número da propriedade: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

O imóvel



Número da propriedade: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Amina Wizarz und Elmar Wizarz
Geschäftstelleninhaber 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

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

Número da propriedade: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Número da propriedade: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Uma primeira impressão

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung inklusive Tiefgaragenstellplatz für Ihr Fahrzeug!

Diese helle und gut geschnittene Wohnung befindet sich in der ersten Etage, in einem hochwertigen Mehrfamilienhaus mit nur 15 Parteien und überzeugt durch ihre barrierefreie und sehr moderne Ausstattung.

Ein Aufzug bringt Sie bequem und stufenlos bis zur Wohnung und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die moderne Einbauküche sowie diverse sehr gepflegte Möbel und Schränke sind bereits im Kaufpreis enthalten und ermöglichen einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Aufwand.

Der beeindruckende Ausblick vom großen Balkon aus auf den Drachenfels und das Siebengebirge verleiht der Immobilie einen besonderen Reiz und macht sie zu einem Ort, an dem man gerne nach Hause kommt.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – diese attraktive Immobilie bietet ein gepflegtes Wohnambiente und zeitgemäßen Komfort.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne überzeugen wir Sie bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung. Vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr mögliches neues Zuhause persönlich zu präsentieren.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Detalhes do equipamento

- beste Energiewerte
- Tiefgaragenplatz inklusive
- Aufzug
- Fußbodenheizung
- modernes Bad mit bodengleicher Dusche
- großer Balkon
- sehr gepflegtes Haus
- inklusive moderner Einbauküche
- diverse Schränke inklusive
- Abstellraum/Garderobe
- Kellerraum

Número da propriedade: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage im beliebten Bonner Stadtbezirk Bad Godesberg Mehlem, in der Straße "An der Nesselburg". Die Umgebung zeichnet sich durch ihre gute, gepflegte Wohnatmosphäre sowie die Nähe zur Natur aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten in Bad Godesberg erreichbar.

Auch die Bonner Innenstadt sowie die Autobahnen A562 und A565 bieten eine gute Anbindung.

Der nahe gelegene Rhein sowie zahlreiche Spazier- und Wanderwege rund um den Drachenfels und das Siebengebirge laden zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ein.

Número da propriedade: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26378025 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg

Tel.: +49 228 - 38 76 105 0

E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com