

Villenviertel Bad Godesberg

# Wohlfühl-Wohnung im Villenviertel

Property ID: 23378010



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

PURCHASE PRICE: 225.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 54 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

## At a glance

Property ID	23378010
Living Space	ca. 54 m <sup>2</sup>
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1966
Type of parking	1 x Multi-storey car park

Purchase Price	225.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 8 m <sup>2</sup>
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	District heating		

Property ID: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

## The property



Property ID: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

## The property



Property ID: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

## The property



Property ID: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

## The property





Property ID: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

## The property

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

Property ID: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

## A first impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in einem architektonisch anspruchsvollen Mehrparteienhaus im Villenviertel von Bad Godesberg. Mit einer Wohnfläche von ca. 57 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ausreichend Raum für ein individuelles Wohnerlebnis. Das denkmalgeschützte Gebäude aus dem Jahr 1966 verleiht der Wohnung einen besonderen Charme und eine zeitlose Ästhetik. Die Immobilie glänzt mit einem ansprechenden Grundriss und viel Lichteinfall. Durch den offenen Schnitt der Wohnung entsteht eine angenehme Wohnatmosphäre. Der großzügige Wohn- und Essbereich lädt zu gemütlichen Stunden ein und die moderne offene Küche, ausgestattet mit einer Einbauküche, lässt keine Wünsche offen. Das geräumige Schlafzimmer und ein Wannenbad sorgen für den nötigen Komfort. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, welcher mit einer horizontalen Sonnenschutzüberdachung ausgestattet ist und somit zu jeder Tageszeit genutzt werden kann. Hier können Sonnenanbeter und Genießer gleichermaßen entspannen und den Ausblick auf die Umgebung genießen. Ein KFZ-Stellplatz rundet dieses Angebot ab. Wer auf der Suche nach einer stilvollen Wohnung zum Wohlfühlen und Entspannen ist, wird hier fündig werden. Lassen Sie sich bei Ihrem Besuch vor Ort selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Die Wohnung ist zurzeit vermietet. Die Jahres-Nettomiete beträgt EUR 6720,00.

Property ID: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

## Details of amenities

Die Wohnung bietet Ihnen folgende Ausstattungsmerkmale:

- wohnen in architektonisch anspruchsvollem Ambiente
- moderne Einbauküche inklusive
- großzügiger Balkon
- funktionale Grundrisse
- KFZ-Garagenstellplatz

Property ID: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

## All about the location

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. Das Villenviertel ist eines der exklusivsten Wohngebiete in der Bundesstadt Bonn im Stadtbezirk Bad Godesberg. Mit seinen beeindruckenden Architekturen, Alleen, Restaurants, Boutiquen sowie der Nähe zum Rhein, überzeugt die Lage durch die optimale Nähe an die Bad Godesberger City, einer erstklassigen Anbindung an Autobahnen und Bahnhöfen sowie Kindergärten und namhaften Schulen, wie das Otto-Kühne-Gymnasium, das fußläufig zu erreichen ist. Das nahe gelegene Bad Godesberger Zentrum bietet zusätzliche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten und verfügt über ein ausgezeichnetes gastronomisches und kulturelles Angebot. Neben zahlreichen Restaurants, Cafés und Bars befinden sich hier auch Theater, ein Kino, ein Freibad sowie diverse Museen.

Property ID: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

## Other information

**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.

Property ID: 23378010 - 53173 Villenviertel Bad Godesberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Elmar Wicharz

---

Römerplatz 8 Bad Godesberg  
E-Mail: [bad.godesberg@von-poll.com](mailto:bad.godesberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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