

Bonn / Schweinheim

Bad Godesberg von oben: Einfamilienhaus mit einzigartigem Siebengebirgsblick!

Property ID: 24378036



www.von-poll.com

RENT PRICE: 2.100 EUR • LIVING SPACE: ca. 149 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 792 m²

Property ID: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

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

Property ID: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

At a glance

Property ID	24378036	Rent price	2.100 EUR
Living Space	ca. 149 m ²	Additional costs	250 EUR
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	7	Construction method	Solid
Bedrooms	5	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1961		
Type of parking	1 x Garage, 100 EUR (Rent)		

Property ID: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	321.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	12.12.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1961

Property ID: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

The property



Property ID: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

The property



Property ID: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

The property



Property ID: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

The property



Property ID: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

The property



Property ID: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

The property



Property ID: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

The property



Property ID: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

The property



Property ID: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

The property



Property ID: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

The property



Property ID: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

The property



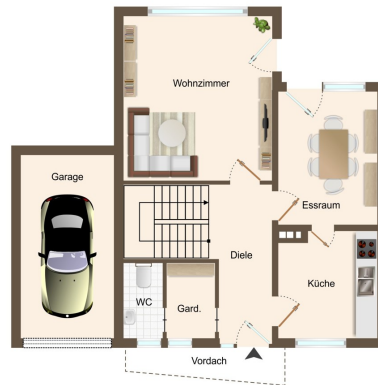
Property ID: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

The property



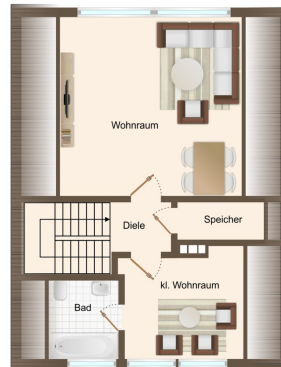
Property ID: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

The property



Property ID: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

The property



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

Property ID: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

A first impression

Gelegen in bester Wohnlage von Bad Godesberg-Schweinheim, bietet dieses stilvolle Einfamilienhaus einen Ort zum Wohlfühlen für die ganze Familie. Wer die Ruhe der Natur genießen, jedoch nicht auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten möchte, ist hier genau richtig! Erbaut im Jahr 1961, begeistert die Immobilie mit einem großzügigen Raumkonzept sowie einem atemberaubenden Blick auf das Siebengebirge und die historische Godesburg. Großzügige 149m² Wohnfläche erstrecken sich über drei funktional aufgeteilte Etagen. Die ansprechend gestalteten Grundrisse umfassen insgesamt sieben helle und geräumige Zimmer, welche Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten offerieren. Ein großer, lichtdurchfluteter Wohn- und separater Essbereich im Erdgeschoss bildet dabei das Herzstück des Hauses und ist der ideale Ort für gesellige Abende und entspannte Stunden mit den Liebsten. Darüber hinaus werden sich Ihre kulinarischen Vorhaben in der formschönen Küche nebenan mit Leichtigkeit umsetzen lassen. Zwei gut ausgestattete Tageslicht-Badezimmer sorgen für Komfort und Flexibilität. Für Ihren Besuch steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Das ca. 792m² große Grundstück entzückt mit einem weitläufigen Garten in Süd-Ost-Ausrichtung, der Ihnen viele sonnige Stunden beschert und zum Verweilen einlädt. Die direkt an das Haus angrenzende Terrasse sowie eine überdachte Loggia im Obergeschoss bieten Ihnen die Möglichkeit, jederzeit frische Luft und den wunderbaren Ausblick zu genießen. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt mit einem zusätzlichen Speicher im Dachgeschoss über reichlich Stauraum. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage sowie die davor befindliche Stellfläche für Ihre Fahrzeuge. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre und dem unvergleichlichen Wohngefühl dieser Immobilie verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! **Die Miete erfolgt unter Befristung nach Absprache mit dem Vermieter.**

Property ID: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

Details of amenities

Die Immobilie bietet Ihnen folgende Ausstattungsmerkmale:

- einzigartiger Ausblick auf das Siebengebirge und die Godesburg
- drei Etagen
- sieben helle und großzügige Zimmer
- optionale Einbauküche (nicht abgebildet)
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne & Dusche
- Tageslicht-Badezimmer en-Suite mit Badewanne
- Gäste-WC
- überdachte Loggia
- Terrasse
- Garten in Süd-Ost-Ausrichtung
- Keller und zusätzlicher Abstellraum
- Garage und Stellplatz

Property ID: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

All about the location

Die angebotene Mietimmobilie befindet sich in Höhenlage von Bad Godesberg-Schweinheim, in praktischer Nähe zum Stadtzentrum. Die unmittelbare Nachbarschaft setzt sich aus gepflegten Wohnhäusern mit entsprechenden Grundstücken zusammen. Neben seinem malerischen alten Ortskern mit Fachwerkhäusern bietet Schweinheim eine sehr gute Infrastruktur mit Kindergärten und Schulen. Das nahe Bad Godesberger Zentrum mit seinem vielseitigen Einzelhandelsangebot, Theater, Kino, Restaurants und Stadtbahn-Anschluss, ist bequem mit dem PKW oder den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Die Bundesstraße B9 mit anschließenden Autobahnauffahrten, die Buslinie in Schweinheim mit Anschlussmöglichkeiten der Deutschen Bahn und drei U-Bahn Linien in Bad Godesberg sowie der nahegelegene Bahnhof der Deutschen Bahn, binden den Stadtteil hervorragend an das regionale und überregionale Verkehrsnetz an.

Property ID: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 321.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8 Bad Godesberg
E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com