

Bonn / Schweinheim

Bad Godesberg von oben: Einfamilienhaus mit einzigartigem Siebengebirgsblick!

CODE DU BIEN: 24378036



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 2.100 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 149 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 792 m²

CODE DU BIEN: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24378036
Surface habitable	ca. 149 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1961
Place de stationnement	1 x Garage, 100 EUR (Location)

Prix de loyer	2.100 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	321.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.12.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1961

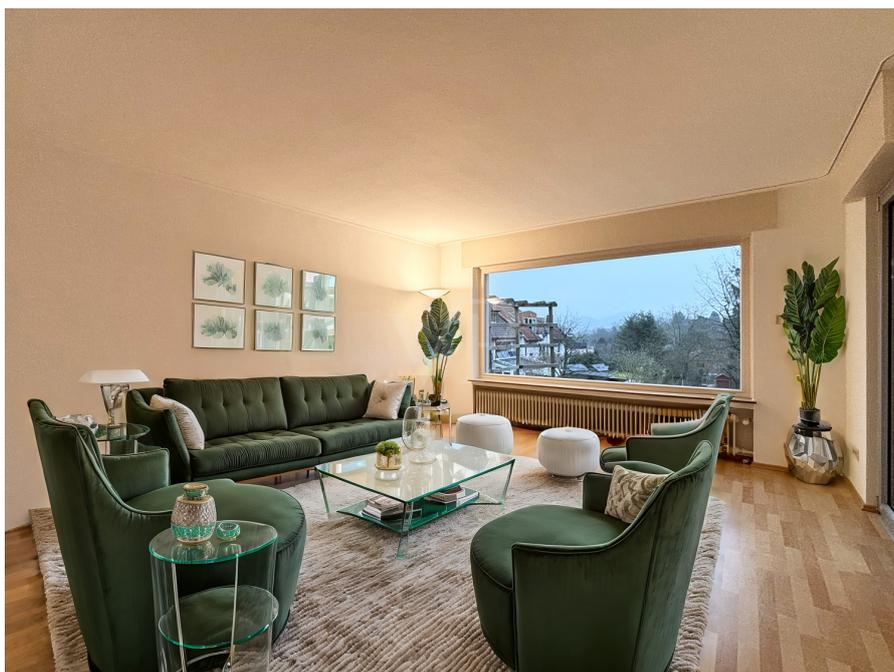
CODE DU BIEN: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

La propriété



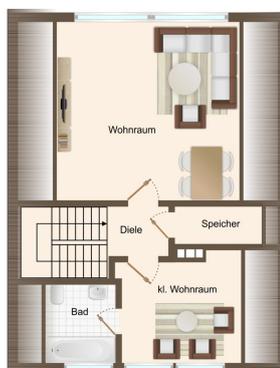
CODE DU BIEN: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

CODE DU BIEN: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

Une première 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.**

CODE DU BIEN: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Elmar Wicharz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com