

Bad Godesberg / Mehlem

Wohlfühlwohnung mit einzigartigem Flair!

CODE DU BIEN: 24378038



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.180 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

- 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: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24378038
Surface habitable	ca. 105 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1907

Prix de loyer	1.180 EUR
Coûts supplémentaires	320 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	184.80 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.08.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1907

CODE DU BIEN: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

La propriété



CODE DU BIEN: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

La propriété



CODE DU BIEN: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

La propriété



CODE DU BIEN: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

La propriété



CODE DU BIEN: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

La propriété



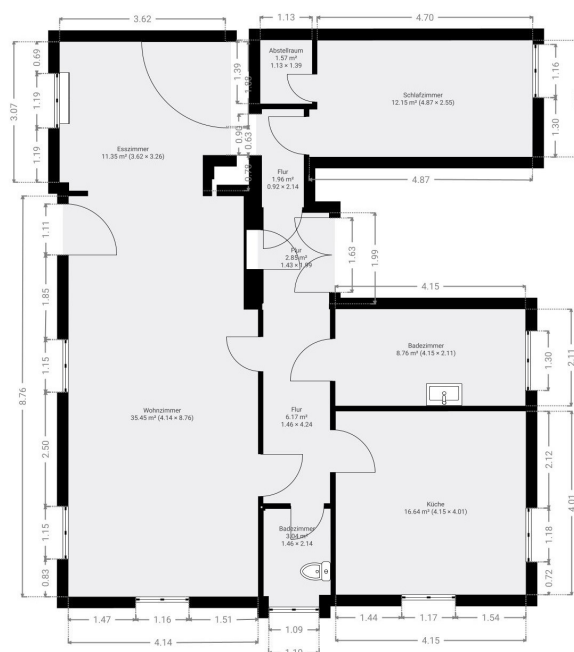
CODE DU BIEN: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

La propriété



CODE DU BIEN: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

La propriété



CODE DU BIEN: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Une première impression

Diese hochwertige Mietwohnung im ersten Obergeschoss eines wunderschönen Altbaus aus dem Jahre 1907 vereint zeitgemäßes Design und besten Komfort auf einer Wohnfläche von rund 105 m². Die frisch modernisierte 3-Zimmer-Wohnung begeistert mit ihrem ganz besonderen Charme sowie einer idealen Raumaufteilung samt garantierter Wohlfühlatmosphäre. Das Wohnhaus empfängt Sie mit einem kunstvoll eingerichteten Eingangsbereich und Treppenhaus, welches Sie auf elegante Weise zu Ihrem neuen Domizil führt. Dort angekommen, bildet der freundliche Wohn- und Essbereich das Herzstück der Wohnung und offeriert reichlich Raum zur individuellen Entfaltung. Die großzügige Küche nebenan stellt den perfekten Ort für gemütliche Zusammenkünfte und Kochabende mit Ihren Liebsten dar. Hinreichenden Komfort und Wohlfühlmomente garantieren die beiden gemütlichen Schlafzimmer – den Alltagsstress können Sie hier mühelos hinter sich lassen. Das Badezimmer mit Tageslicht und bodentiefer Dusche präsentiert sich zudem als eine eigene kleine Oase der Erholung. Für Ihren Besuch steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Weitere Highlights der Wohnung sind definitiv die großzügige Terrasse mit Blick ins Grüne sowie der Balkon, der dank seiner praktischen Überdachung bei jeglichen Witterungsbedingungen zu nutzen ist. Sämtliche in der Wohnung befindliche Einbauschränke und ein zusätzlicher Abstellraum bieten Ihnen den nötigen Stauraum. Ihr neues Wohnquartier befindet sich in einer ausgezeichneten Lage von Bonn-Mehlem. Nur wenige Gehminuten vom Rhein entfernt, bietet sich ebenso eine ideale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Das Stadtzentrum und somit alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die zentrale Lage, die moderne Ausstattung und die Nähe zum Rhein machen diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot für alleinstehende Personen oder Paare, die auf der Suche nach einem exklusiven Zuhause mit Flair sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich selbst von diesem charmanten Wohnraum überzeugen!

CODE DU BIEN: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Détails des commodités

Die Wohnung bietet Ihnen folgende Ausstattungsmerkmale:

- fußläufig zum Rhein
- ansprechender Grundriss
- frisch modernisiert
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- zwei Schlafzimmer (eines davon wird derzeit noch mit einer Schiebetür ausgestattet)
- Badezimmer mit Tageslicht und bodentiefer Dusche (nicht abgebildet)
- Gäste-WC
- großzügige Terrasse
- überdachter Balkon
- praktische Einbauschränke
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Video-Türsprechanlage

CODE DU BIEN: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Tout sur l'emplacement

Bad Godesberg - Mehlem überzeugt vor allem durch die herrliche Rheinpromenade mit dem Blick auf den direkt gegenüber liegenden Drachenfels. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheken sind im nahen Umfeld vorhanden. Zusätzlich liegt das Zentrum von Bad Godesberg nur ca. 10 Autominuten entfernt. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind direkt vor Ort ansässig.

CODE DU BIEN: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 184.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1907. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

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