

Bonn / Schweinheim

# Bad Godesberg von oben: Einfamilienhaus mit einzigartigem Siebengebirgsblick!

????????? ??????????: 24378036



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

???? ??????????: 2.100 EUR • ??????????: ca. 149 m<sup>2</sup> • ?????????: 7 • ??????? ??: 792 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24378036
????????????	ca. 149 m <sup>2</sup>
????? ??????	?????????????? ??????
?????????	7
???????????? ???	5
????????????	
???????????	2
????? ??????????????	1961
????? ??????????????	1 x ??????, 100 EUR (????????????)

????? ??????????	2.100 EUR
????????????	250 EUR
?????????	
???????	?????????????
	?????????????????
?????????	?????????
?????????????????	
?????????	?????????, WC
	?????????????, ??????,
	?????????????????
	?????????, ??????????

???????? ??????????: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ???????????	?????	????????? ??????? ?????????????	321.10 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	12.12.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	H
????? ???????????	?????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1961

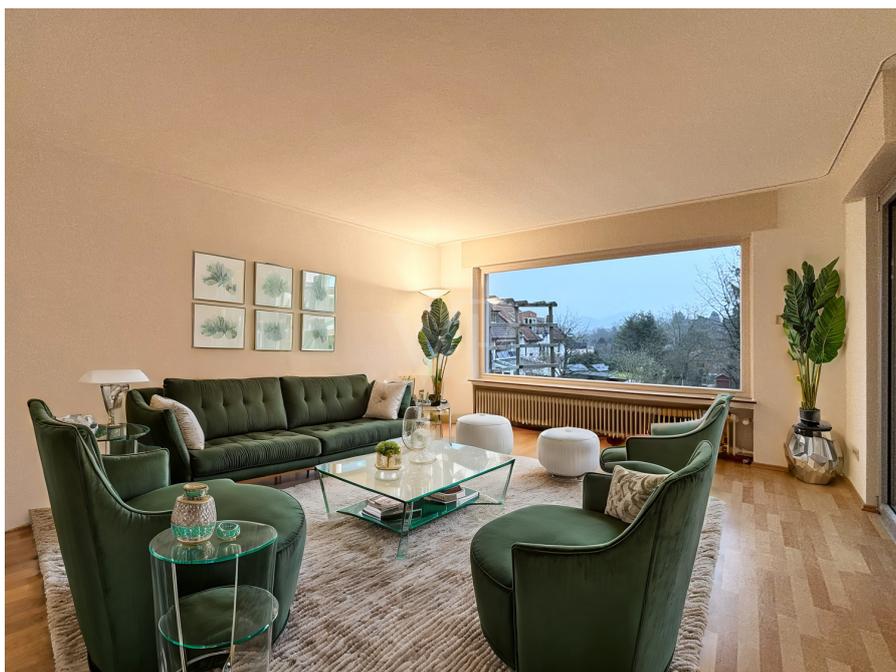
??????? ???????: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

?? ????????



???????? ?????????: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

?? ?????????



??????? ???????: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

?? ????????



???????? ?????????: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

?? ?????????



??????? ????????: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

?? ????????



??????? ???????: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

?? ????????



???????? ?????????: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

?? ?????????



??????? ???????: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

?? ????????



??????? ???????: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

?? ????????



???????? ??????????: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

?? ?????????



??????? ???????: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

?? ????????



??????? ???????: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

?? ????????



??????? ???????: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

?? ????????



??????? ???????: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

?? ????????



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

??????? ???????: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

??? ?????? ???????????

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 149m<sup>2</sup> 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. 792m<sup>2</sup> 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.\*\*

??????? ?????????: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

????????????????? ??? ??????????

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

??????? ???????: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ???????: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.12.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 321.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

???????? ??????????: 24378036 - 53177 Bonn / Schweinheim

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Elmar Wicharz

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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