

Bad Godesberg / Mehlem

## Wohlfühlwohnung mit einzigartigem Flair!

????????? ??????????: 24378038



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

????? ??????????: 1.180 EUR • ??????????: ca. 105 m<sup>2</sup> • ??????????: 3

??????? ?????????: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

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

???????? ??????????: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

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

???????? ??????????	24378038	????? ??????????	1.180 EUR
????????????	ca. 105 m <sup>2</sup>	????????????	320 EUR
?????????	3	?????????	
???????????? ???	2	????????????	???????
????????????		????? ??????????????	2025
????????????	1	?????????	???????
????? ??????????????	1907	?????????????	
		?????????	?????????, WC ?????????????, ???????????

???????? ??????????: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	????????? ????????	????????? ???????????????	184.80 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????????? ?????????????????? ????????? ???	18.08.2034	????????????? ?????????????????	F
????? ????????????	???????	?????????????	
		????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ???????????????????	1907

??????? ???????: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

?? ????????



???????? ??????????: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

?? ?????????



???????? ??????????: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

?? ?????????



??????? ???????: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

?? ????????





??????? ???????: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

?? ????????



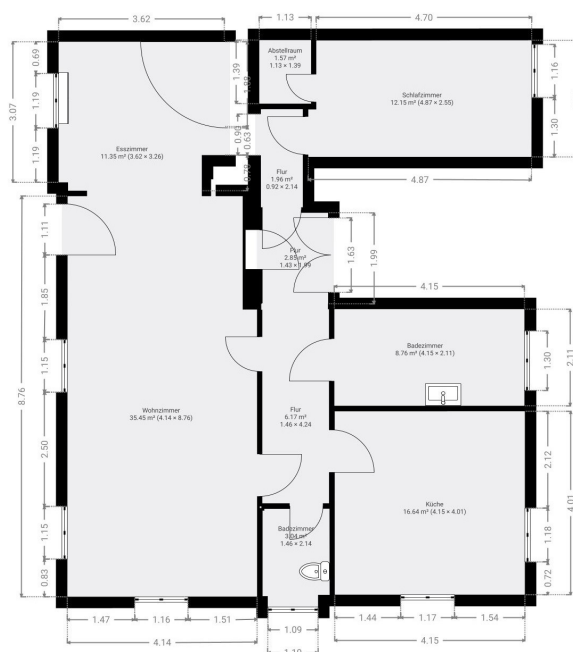
??????? ???????: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

?? ????????



??????? ???????: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

?? ????????



??????? ???????: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Amina Wicharz und Elmar Wicharz  
Geschäftstelleninhaber 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)

??????? ???????: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

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

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 m<sup>2</sup>. 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!

??????? ?????????: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

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

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

??????? ?????????: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

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

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.

??????? ?????????: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 184.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



???????? ??????????: 24378038 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

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

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

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)