

Bonn / Mehlem

# Wohlfühlwohnung mit einzigartigem Flair!

**CODICE OGGETTO: 24378038**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: 24378038 - 53179 Bonn / Mehlem**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24378038 - 53179 Bonn / Mehlem

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24378038	Prezzo d'affitto	1.500 EUR
Superficie netta	ca. 105 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	320 EUR
Vani	2	Appartamento	Piano
Camere da letto	1	Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Bagni	1	Stato dell'immobile	Ammodernato
Anno di costruzione	1907	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 24378038 - 53179 Bonn / Mehlem

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 24378038 - 53179 Bonn / Mehlem

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24378038 - 53179 Bonn / Mehlem

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24378038 - 53179 Bonn / Mehlem

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24378038 - 53179 Bonn / Mehlem

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24378038 - 53179 Bonn / Mehlem

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24378038 - 53179 Bonn / Mehlem

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24378038 - 53179 Bonn / Mehlem

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24378038 - 53179 Bonn / Mehlem

## La proprietà



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)

**CODICE OGGETTO: 24378038 - 53179 Bonn / Mehlem**

## Una prima impressione

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 2-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 garantiert das gemütliche 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! \*\*Ein Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor. Eine Besichtigung der Wohnung ist ab dem 6. Januar möglich.\*\*

**CODICE OGGETTO: 24378038 - 53179 Bonn / Mehlem**

## Dettagli dei servizi

Die Wohnung bietet Ihnen folgende Ausstattungsmerkmale:

- fußläufig zum Rhein
- ansprechender Grundriss
- helle Räumlichkeiten
- frisch modernisiert
- Badezimmer mit Tageslicht und bodentiefer Dusche (nicht abgebildet)
- Gäste-WC
- großzügige Terrasse
- überdachter Balkon
- praktische Einbauschränke
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Video-Türsprechanlage

**CODICE OGGETTO: 24378038 - 53179 Bonn / Mehlem**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24378038 - 53179 Bonn / Mehlem**

## Ulteriori informazioni

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. 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.



**CODICE OGGETTO: 24378038 - 53179 Bonn / Mehlem**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)