Bad Godesberg-Villenviertel

Teilbare, repräsentative Büroräume – Stilvoller Firmensitz mit Charakter

Objektnummer: 25378028



MIETPREIS: 0 • ZIMMER: 13

Objektnummer: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

Auf einen Blick

Objektnummer	25378028
Zimmer	13
Baujahr	1896
Stellplatz	4 x Garage, 100 (Miete)

Mietpreis	Auf Anfrage
Nebenkosten	500
Büro/Praxen	Bürohaus
Gesamtfläche	ca. 493 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 493 m²
Bürofläche	ca. 393 m²

Objektnummer: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

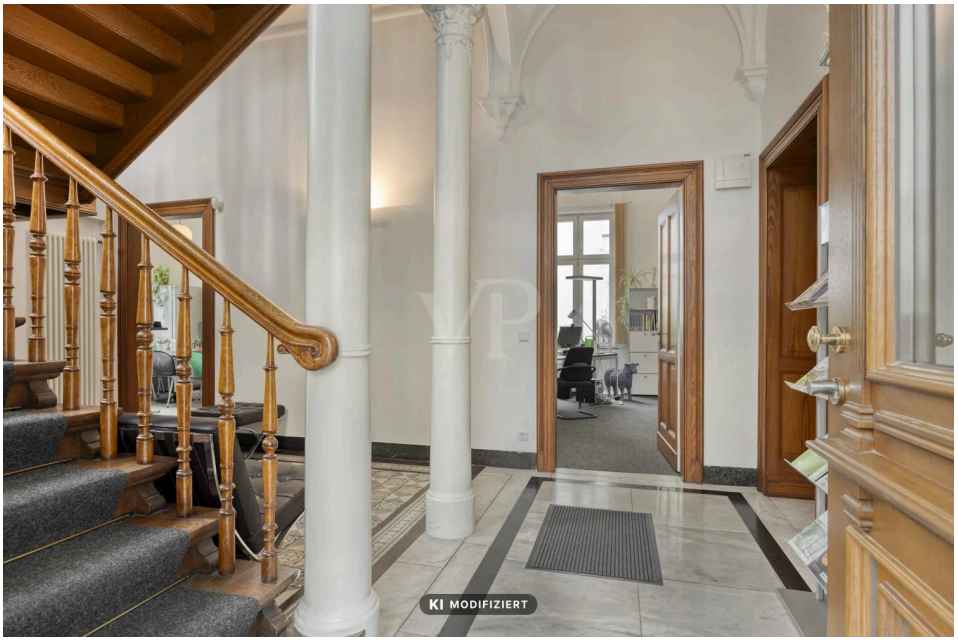
Die Immobilie



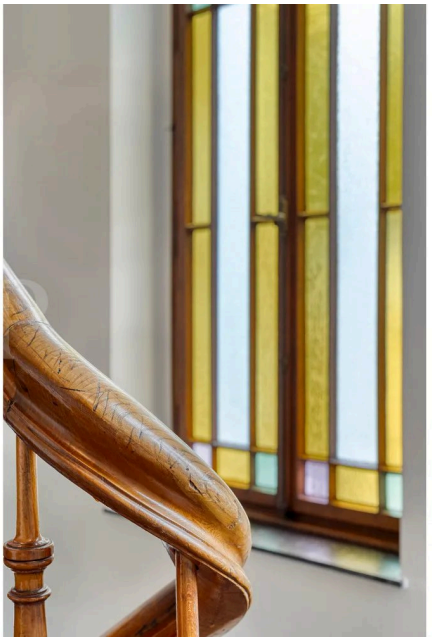


Objektnummer: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

Die Immobilie



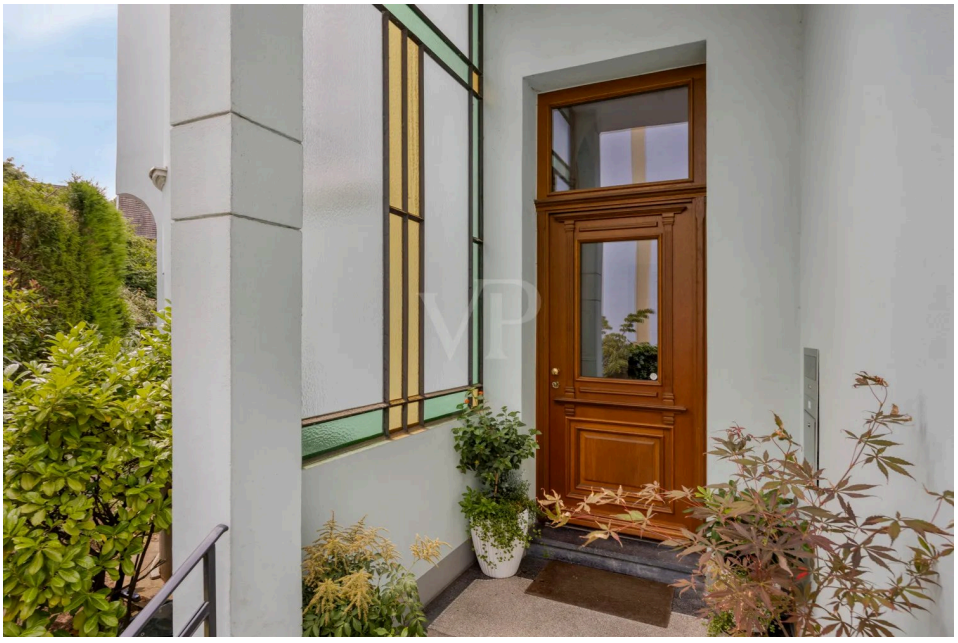




Objektnummer: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

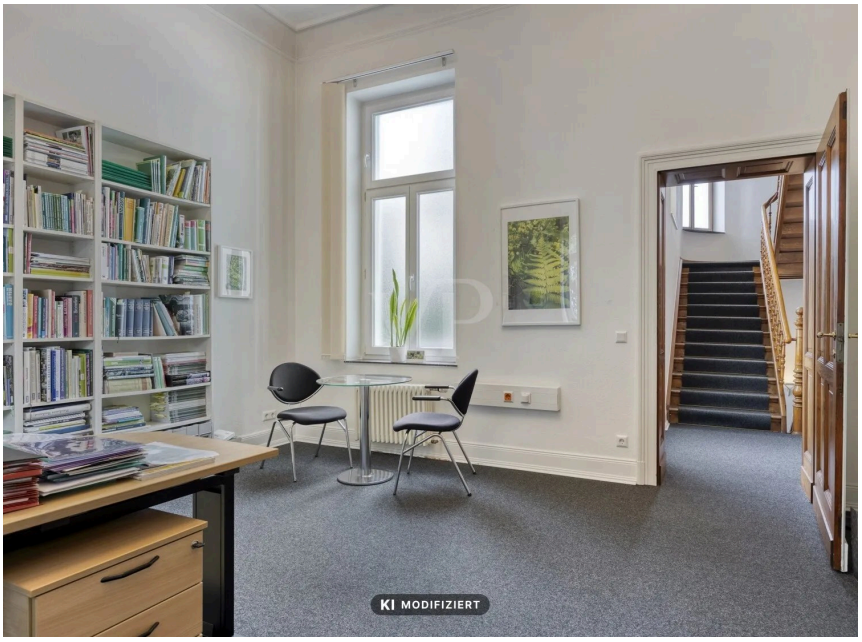
Die Immobilie

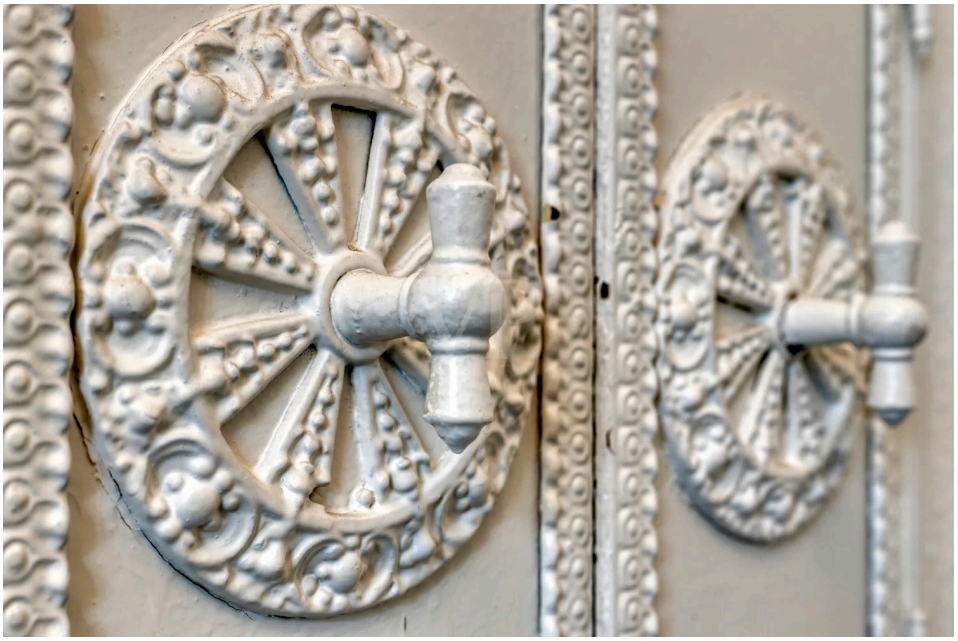




Objektnummer: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

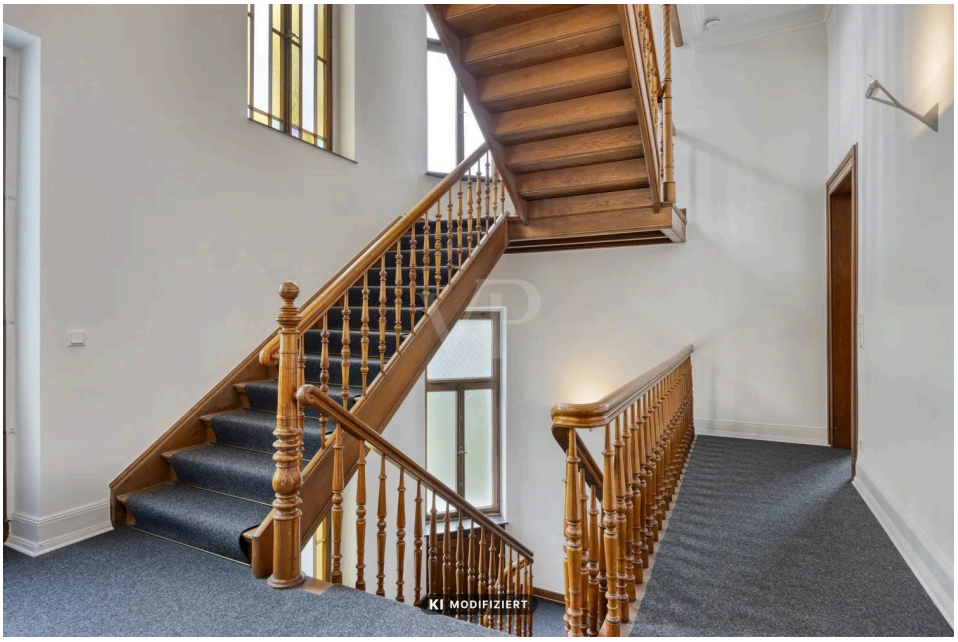
Die Immobilie

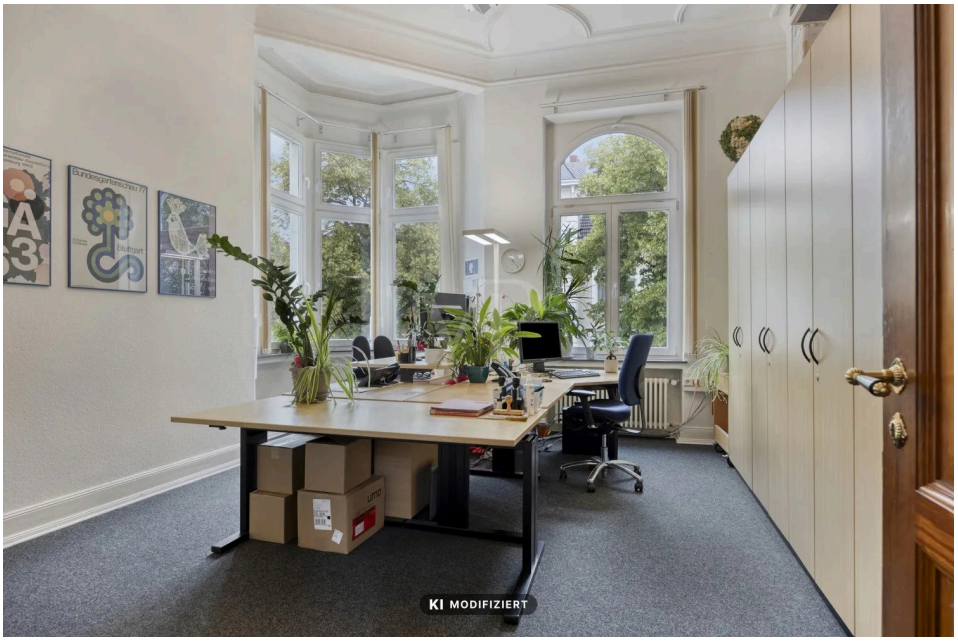




Objektnummer: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

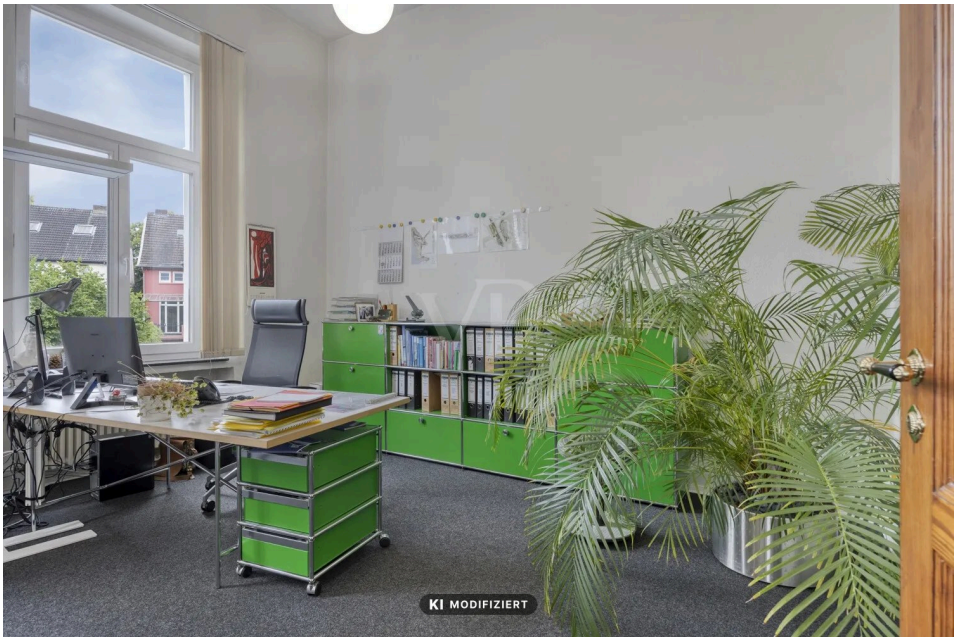
Die Immobilie

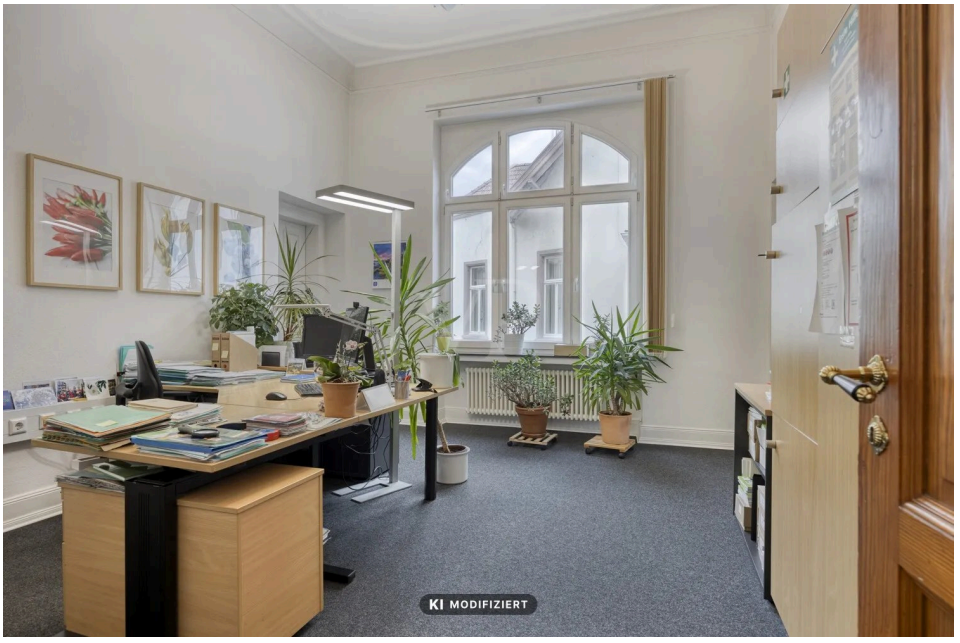




Objektnummer: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

Die Immobilie

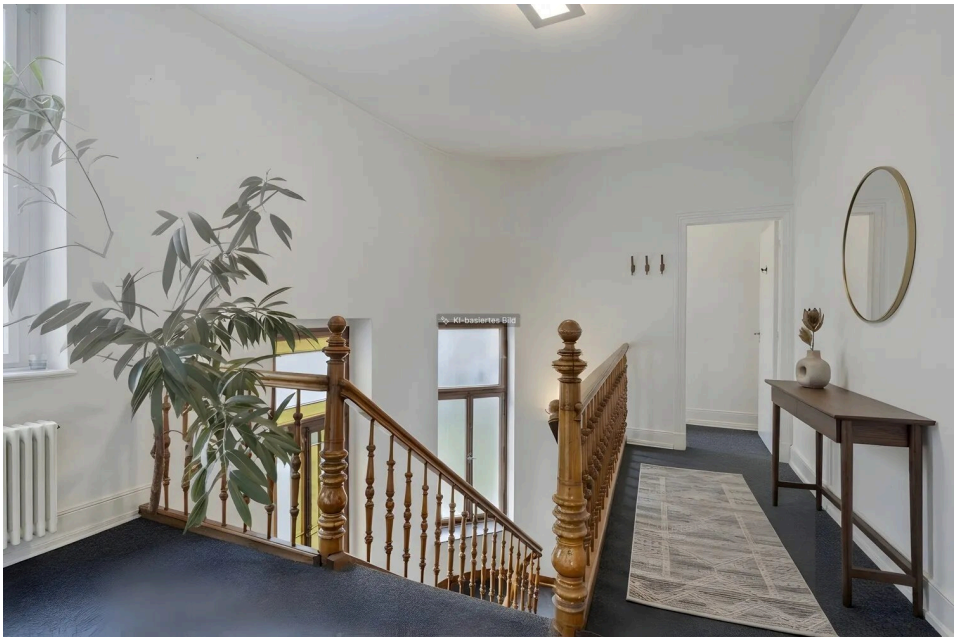




Objektnummer: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

Die Immobilie

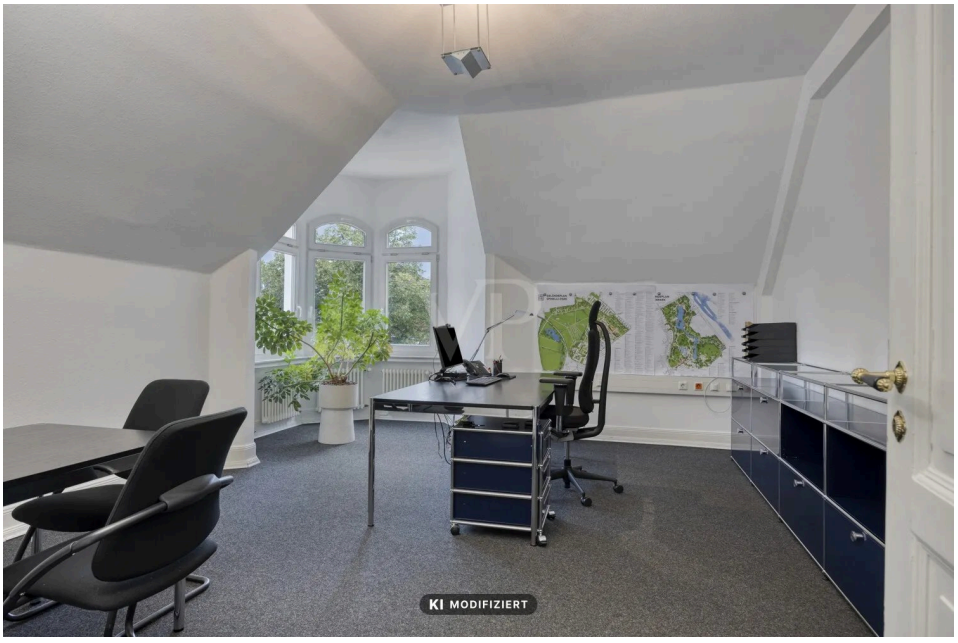




Objektnummer: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

Die Immobilie

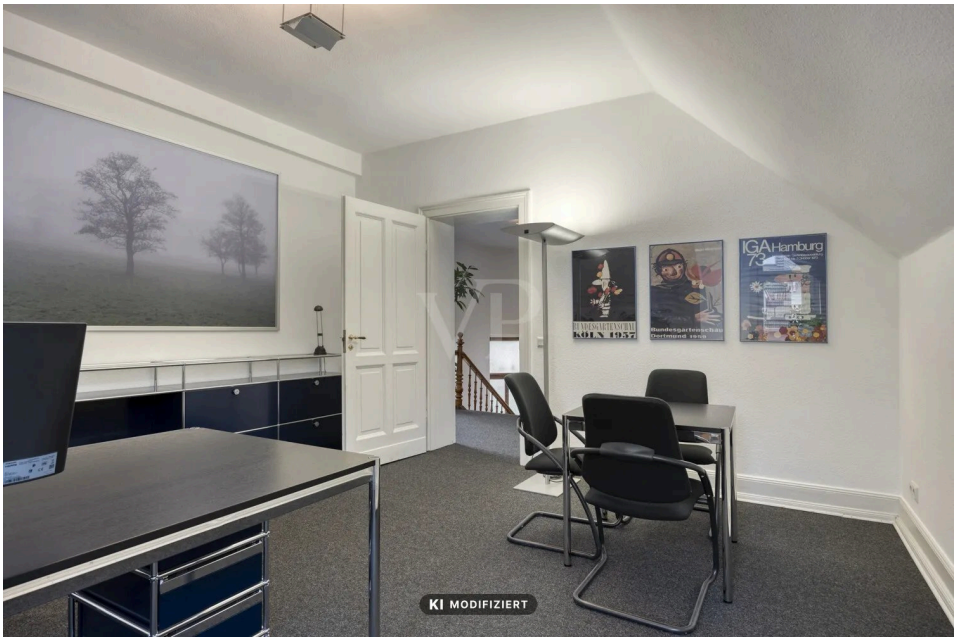




Objektnummer: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

Die Immobilie

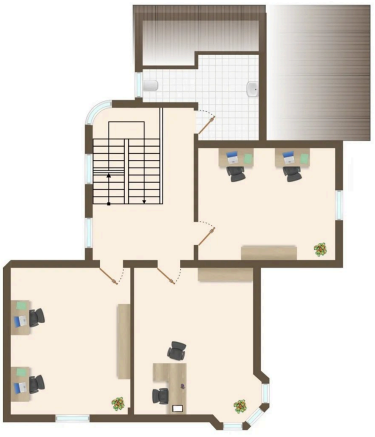




Objektnummer: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

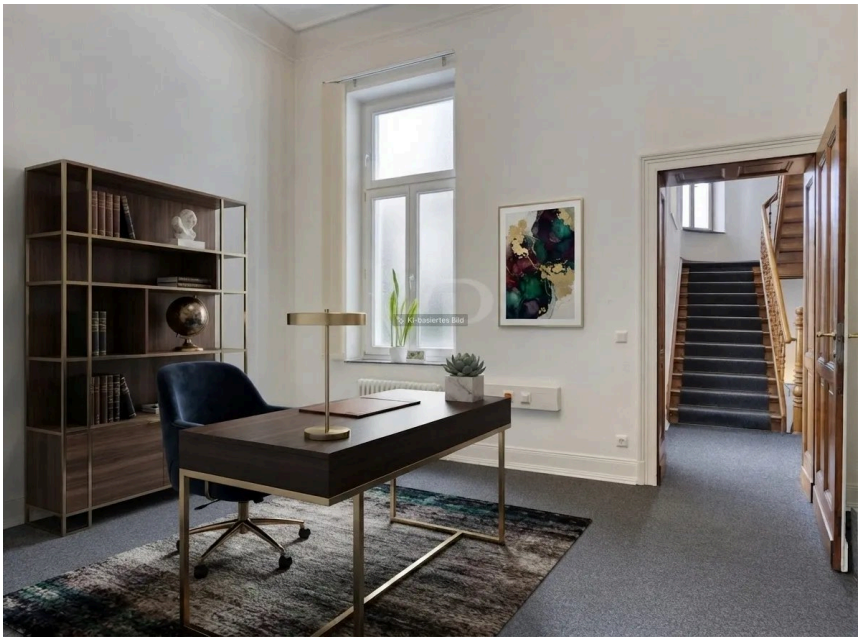
Die Immobilie





Objektnummer: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

Die Immobilie



Objektnummer: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

Ein erster Eindruck

Teilbare, exklusive Büroräume:
1. Obergeschoss: noch verfügbar (ca. 142m²)
2. Obergeschoss (Dachgeschoss) : noch verfügbar (ca. 100 m²)

Diese exklusive Jugendstilvilla im Herzen des Godesberger Villenviertels, eines der begehrtesten Stadtteile des Bonner Südens, stammt aus dem Jahr 1896 und verbindet klassische Eleganz mit moderner Funktionalität. Die Bürofläche erstrecken sich über insgesamt drei Etagen und eröffnen eine hoch repräsentative Arbeitsumgebung für Unternehmen mit gehobenem Anspruch (Erdgeschoss ist vermietet).

Die denkmalgeschützte Immobilie überzeugt durch ihre markante Architektur, originale Bodenbeläge und Stuckelemente, sowie eine durchdachte Raumaufteilung, die flexible Nutzungsmöglichkeiten für individuelle Arbeitskonzepte schafft – von Einzel- und Teambüros bis hin zu Besprechungs- und Empfangsbereichen.
Weiteren Raum bietet das große Kellergeschoss mit praktischer Lagerfläche – ideal für Archivierung oder technische Ausstattung. Dank des Glasfaseranschlusses ist zudem eine leistungsfähige digitale Infrastruktur gewährleistet.

Der gepflegte, begrünte Außenbereich steht als Rückzugsort für entspannte Pausen und kurze Auszeiten im Arbeitsalltag zur Verfügung. Mehrere hochwertige Badezimmer mit modernen WC-Anlagen gewährleisten den nötigen Komfort auf allen Etagen.

Drei abschließbare Einzelgaragen befinden sich direkt auf dem Grundstück.

Die Villa befindet sich in ruhiger und dennoch verkehrsgünstiger Lage und eignet sich ideal für Unternehmen, die einen stilvollen, repräsentativen und zugleich funktionalen Firmensitz suchen.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

Ausstattung und Details

Die Immobilie verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:
- Erstklassige und repräsentative Lage
- Fläche etagenweise teilbar
- Stilvolle und charaktervolle Architektur
- Originale Bodenbeläge mit historischem Charme
- Großzügige Büroflächen auf drei Etagen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten
- Zusätzliche Lagerfläche im Kellergeschoss
- Glasfaseranschluss
- Gepflegter, begrünter Außenbereich
- Drei Einzelgaragen

Objektnummer: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

Alles zum Standort

Das Villenviertel von Bad Godesberg ist eine der exklusivsten und zugleich traditionsreichsten Lagen der Bundesstadt. Das Viertel zeichnet sich durch seine ruhige, grüne Umgebung, eine hochwertige Nachbarschaftsbebauung sowie ein besonders gepflegtes Erscheinungsbild aus – ideale Voraussetzungen für ein Unternehmen, das Wert auf ein souveränes und professionelles Auftreten legt.

Der Standort bietet eine hervorragende infrastrukturelle Anbindung: Sowohl die Bonner Innenstadt als auch die Bundesstraße B9 sind in wenigen Minuten erreichbar, was kurze Wege zu Geschäftsterminen ebenso garantiert wie eine schnelle Erreichbarkeit für Mitarbeitende und Besucher. Auch der öffentliche Nahverkehr ist optimal ausgebaut – mehrere Bus- und Bahnlinien sorgen für eine reibungslose Anbindung an das Stadtzentrum, den Hauptbahnhof und umliegende Stadtteile.

Die Nähe zum Rhein, zu renommierten Bildungseinrichtungen, internationalen Institutionen und Regierungsstellen unterstreicht zudem die strategisch günstige Lage für Unternehmen mit überregionalem oder internationalem Bezug.

Objektnummer: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg
Tel.: +49 228 - 38 76 105 0
E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com