Bad Godesberg / Mehlem

Impressive property directly on the Rhine

Property ID: 25378032



PURCHASE PRICE: 0 • LIVING SPACE: ca. 612 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 4673 m²

Property ID: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

At a glance

Property ID	25378032
Living Space	ca. 612 m²
Rooms	10
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	2011
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	Auf Anfrage
House	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	29.10.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	87.4 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

The property





Property ID: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

The property





Property ID: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

The property





Property ID: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

The property





Property ID: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

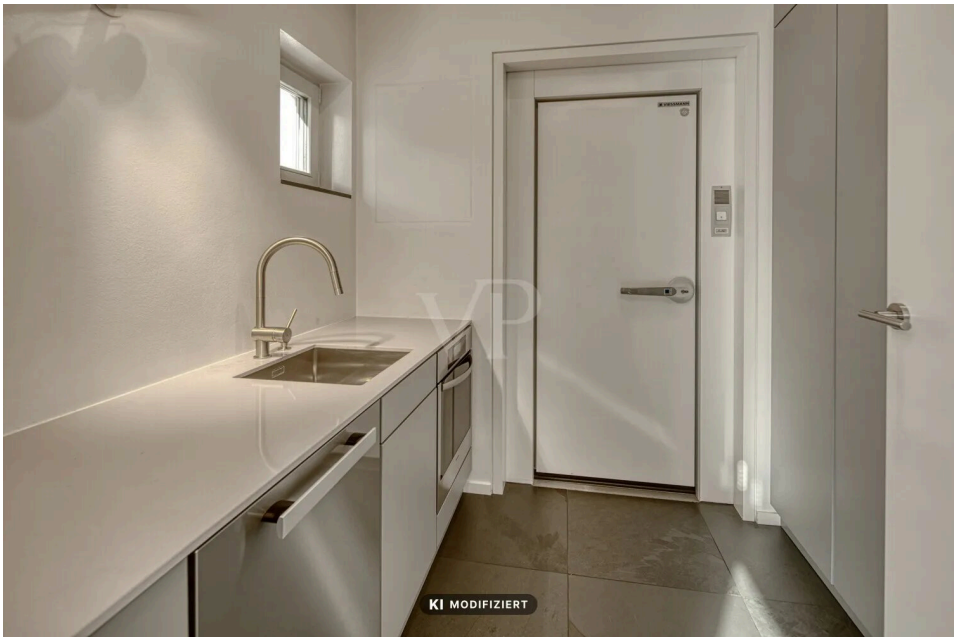
The property





Property ID: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

The property





Property ID: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

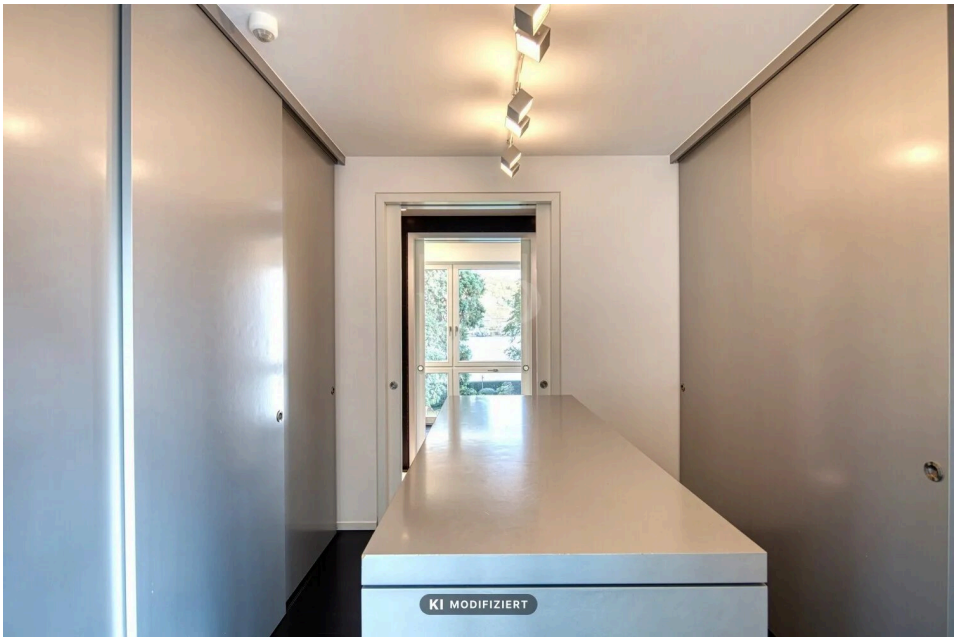
The property

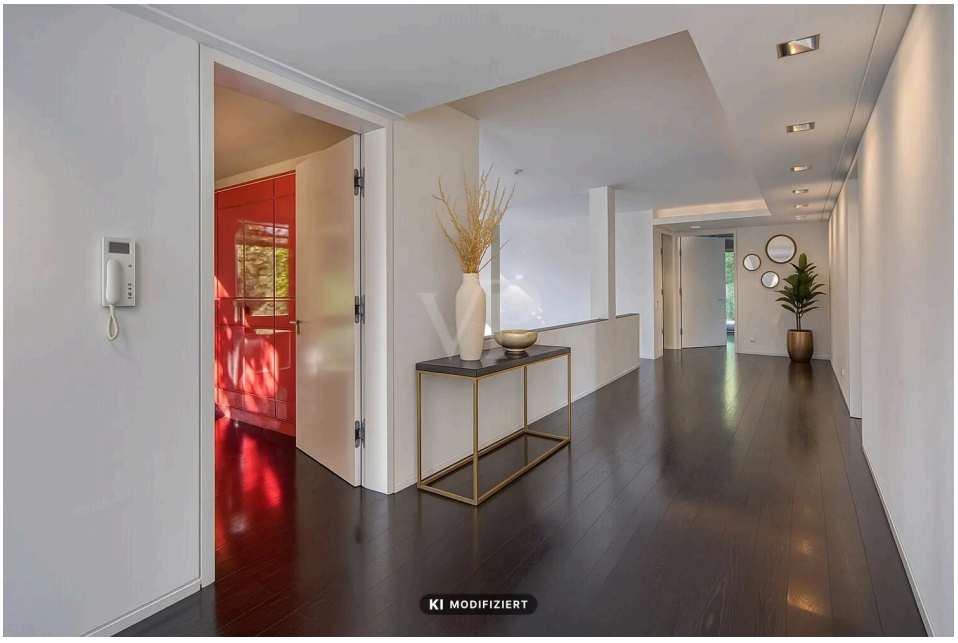




Property ID: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

The property





Property ID: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

The property

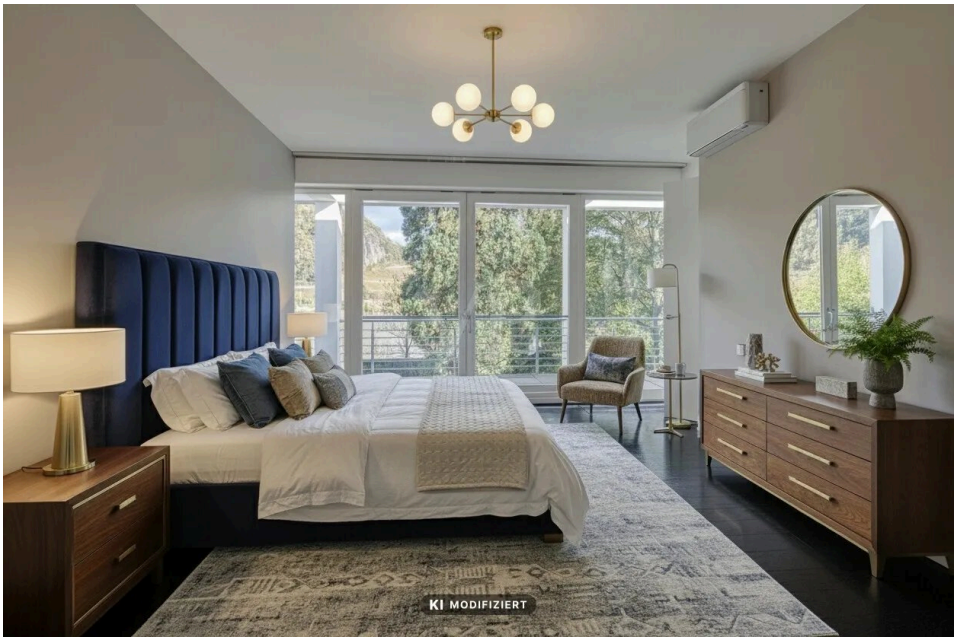




Property ID: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

The property

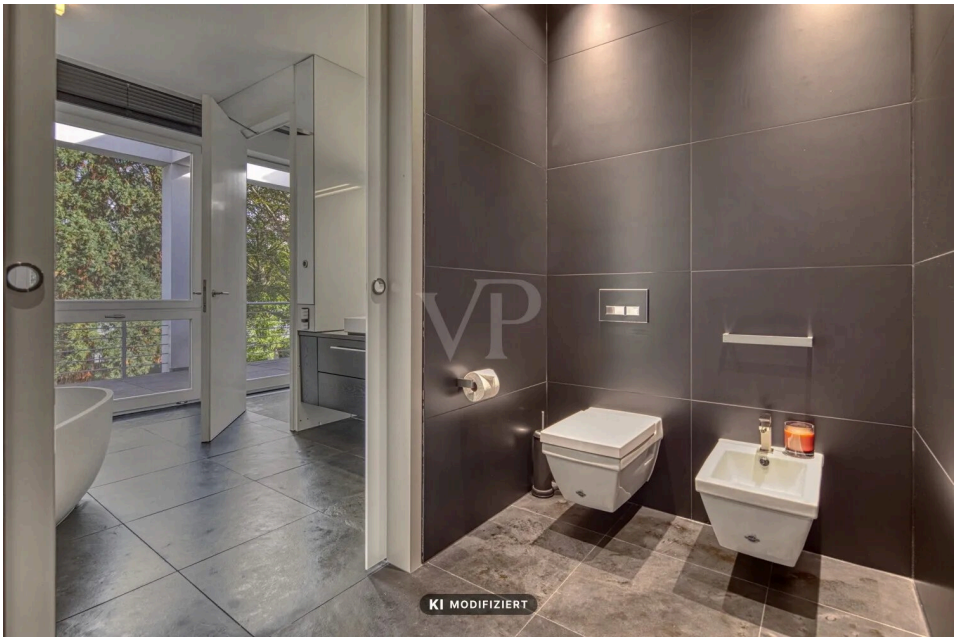




Property ID: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

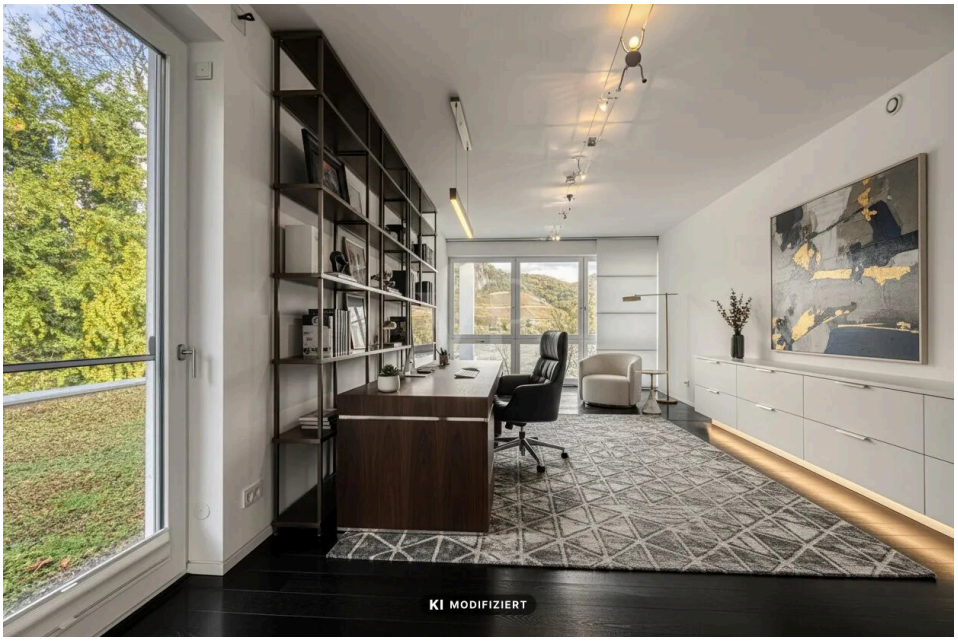
The property





Property ID: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

The property





Property ID: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

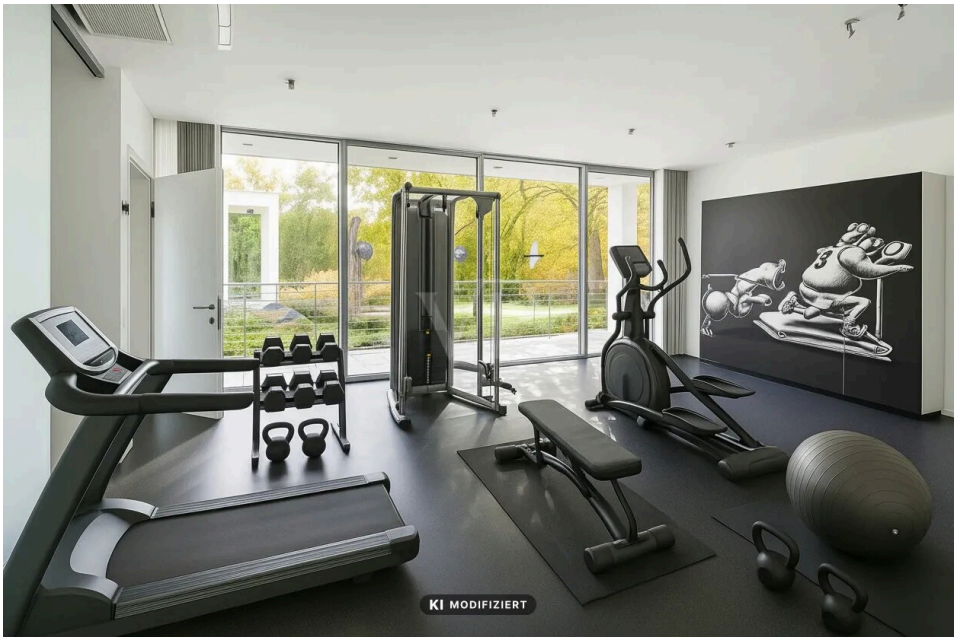
The property





Property ID: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

The property





Property ID: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

The property





Property ID: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

The property





Property ID: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

The property



Property ID: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

A first impression

In a prestigious location in Bad Godesberg, this exclusive villa rises majestically – a property that meets the highest standards of style, comfort, and timeless architecture. Built in 2011, the residence sits on a park-like plot of 4,673 m² in a prime Rhine-front location, offering breathtaking views across the river to the Drachenfels mountain directly opposite. Approximately 612 m² of living space unfolds over two levels, following a clear, architecturally sophisticated design. Generous proportions, a harmonious sequence of rooms, and expansive sightlines lend the interior an atmosphere of exceptional grandeur. Ceiling heights of up to seven meters and the consistently high-quality materials used throughout underscore this character and give the rooms an imposing presence. Additional, spacious outdoor seating areas extend the living space into the open air, creating a harmonious connection between indoors and outdoors. The expansive living and dining area forms the stylish heart of the house, flooded with light and accentuated by an elegant, fully visible fireplace. The adjoining Bulthaup kitchen is uncompromisingly modern and functional – a haven of culinary delights, complemented by an additional kitchenette with a large, adjoining cold storage room. Two of the bedrooms each feature a private dressing room and an exquisitely appointed en-suite bathroom. Further bedrooms and bathrooms, as well as a separate guest suite, ensure the utmost in privacy and comfort. The exclusive design is rounded off by a spacious, separate wellness area, complete with a heated swimming pool with a counter-current system, a sauna, and an air-conditioned fitness room – a true oasis that promises holistic well-being. Mature trees, unique views, and absolute tranquility make this virtually secluded property a genuine hideaway. Your vehicles will benefit from the convenience of two garage spaces and three additional outdoor parking spaces in the driveway. A discreetly integrated security system with intelligent alarm technology guarantees maximum protection and security for the entire property. This villa is more than a home – it's a statement. Modern. Stylish. Private. Arrange your personal viewing appointment and experience living culture at the highest level.

Property ID: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Details of amenities

Das Anwesen bietet Ihnen folgende Ausstattungsmerkmale:
- Imposantes Parkgrundstück in erster Rheinlage
- Direkter Blick auf den Drachenfels und Rhein
- Insgesamt zehn flexibel nutzbare Räume
- Mehrere Badezimmer
- Separate Gästesuite
- Hochwertige Materialien und edle Ausstattung
- Imposante Deckenhöhen
- Stilvoller Kamin im Wohn- und Essbereich
- Hochwertige Bulthaup-Einbauküche
- Separate „Beiküche“
- Kühlraum
- Zwei Terrassen und zwei Balkone
- Eigener Wellnessbereich:
- Schwimmbad (16 × 3,5 m)
- Sauna
- Klimatisierter Fitnessraum
- Fußbodenheizung mit passiver Kühlung
- Lüftungsanlage
- Großzügige Stauflächen durch Dachgeschoss, mehrere Abstellräume und Hauswirtschaftsraum
- Hochvakuum-Staubsaugeranlage
- Intelligentes Sicherheitssystem mit Alarmanlage und Videoüberwachung
- Lastenaufzug
- Hochwasserschutzkeller
- Bewässerungsanlage
- Regenwasserzisterne
- Zwei Garagenstellplätze
- Drei Stellplätze in der Einfahrt

Und vieles mehr...

Property ID: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

All about the location

In privilegierter erster Rheinlage von Bad Godesberg-Mehlem liegt diese außergewöhnliche Residenz mit freiem Blick auf Rhein und Drachenfels – ein Panorama von seltener Schönheit und Ruhe.

Das Umfeld zählt zu den besten Adressen Bonns: geprägt von eleganten Villen, gepflegten Gärten und direkter Nähe zur Rheinpromenade mit ausgewählten Restaurants und Boutiquen.

Internationale Schulen, kulturelle Einrichtungen und die exzellente Anbindung an Bonn, Köln, Düsseldorf und den Flughafen Köln/Bonn verbinden höchste Lebensqualität mit urbaner und internationaler Vernetzung.

Property ID: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 87.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Property ID: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Elmar Wicharz

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com