Bad Godesberg / Mehlem

# Impresionante propiedad directamente en el Rin

*Número de propiedad: 25378032*



PRECIO DE COMPRA: 0 • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 612 $m^2$ • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4673 $m^2$

Número de propiedad: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25378032 |
| Superficie habitable | ca. 612 m² |
| Habitaciones | 10 |
| Dormitorios | 6 |
| Baños | 3 |
| Año de construcción | 2011 |
| Tipo de aparcamiento | 3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | Auf Anfrage |
| Casa | Villa |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2021 |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | Gas natural ligero |
| Certificado energético válido hasta | 29.10.2035 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 87.4 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | C |
| Año de construcción según el certificado energético | 2011 |

Número de propiedad: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

# La propiedad

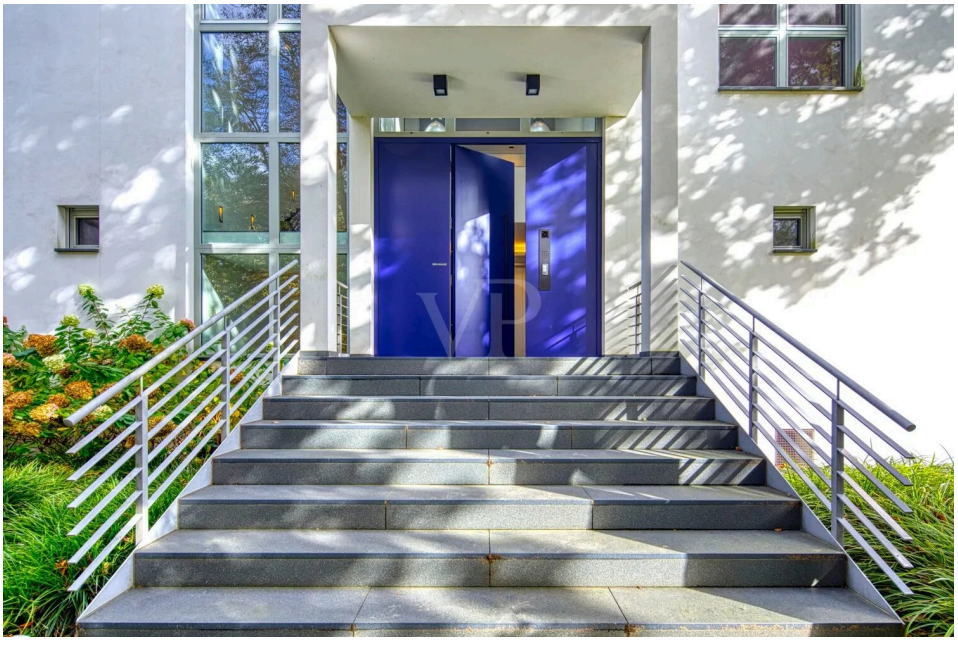




Número de propiedad: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

# La propiedad





Número de propiedad: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

# La propiedad






Número de propiedad: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

# La propiedad






Número de propiedad: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

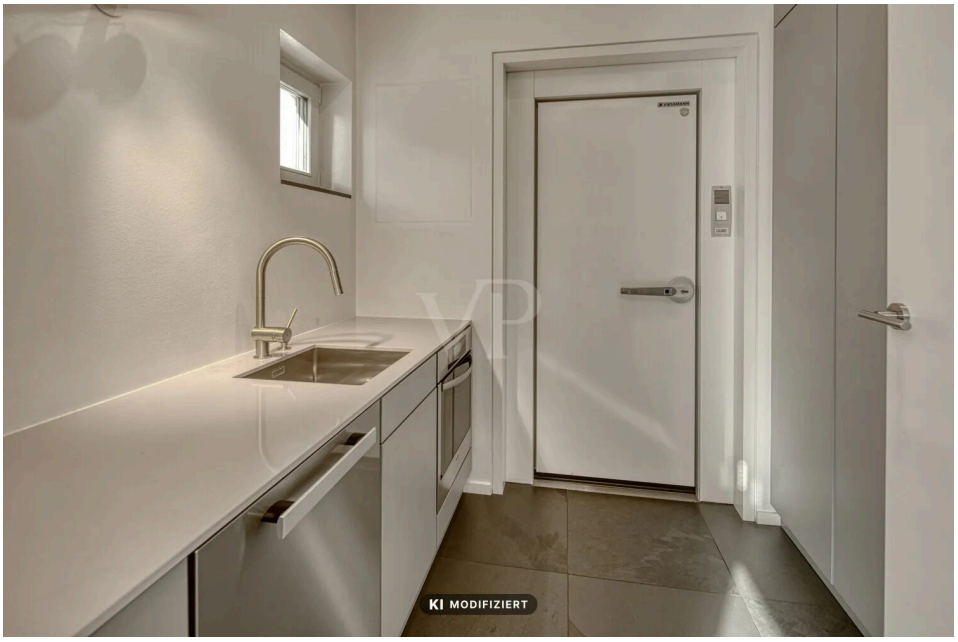
# La propiedad






Número de propiedad: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

# La propiedad






Número de propiedad: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

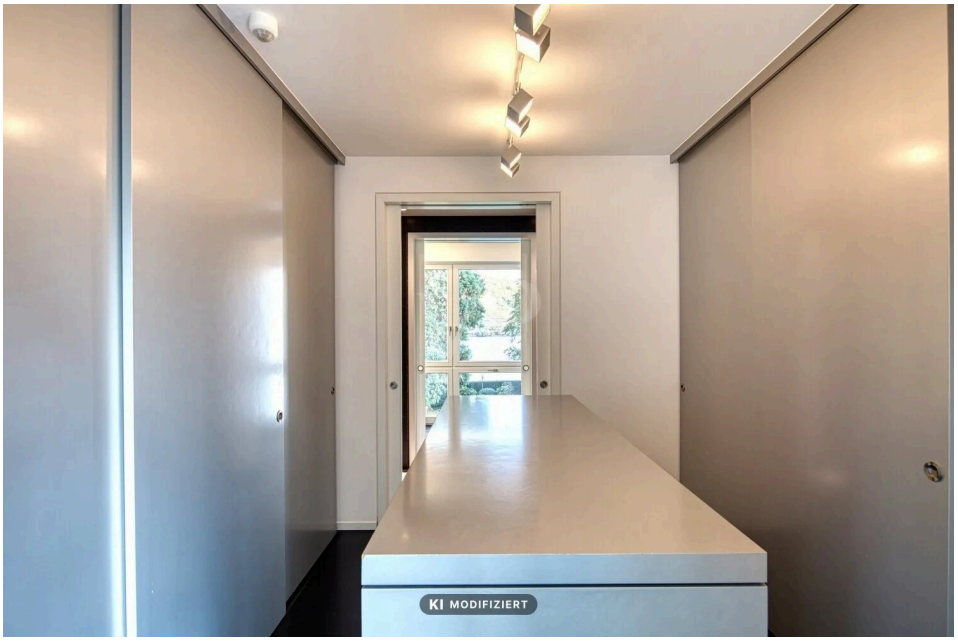
# La propiedad

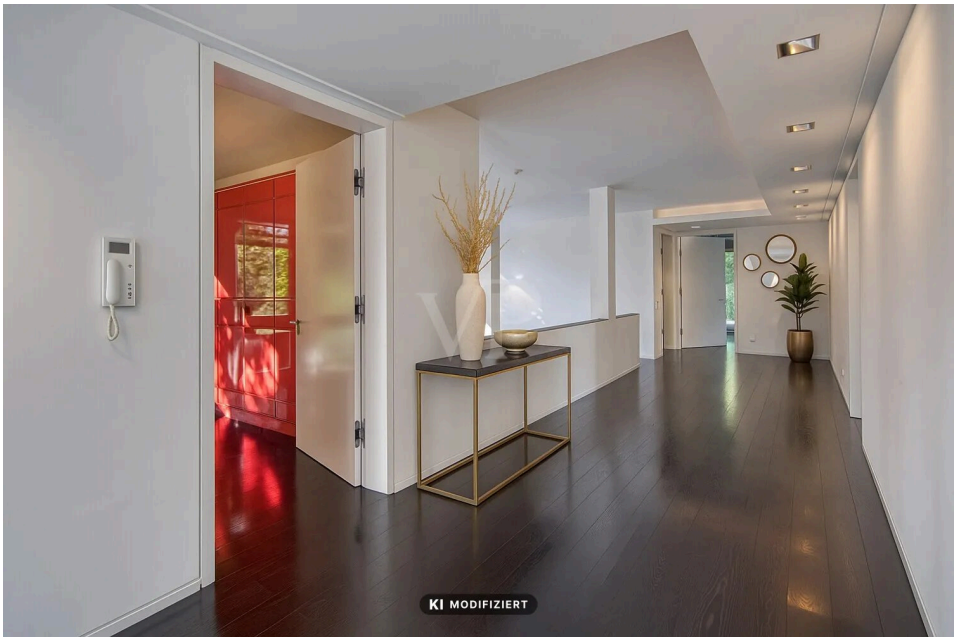





Número de propiedad: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

# La propiedad



Número de propiedad: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

# La propiedad

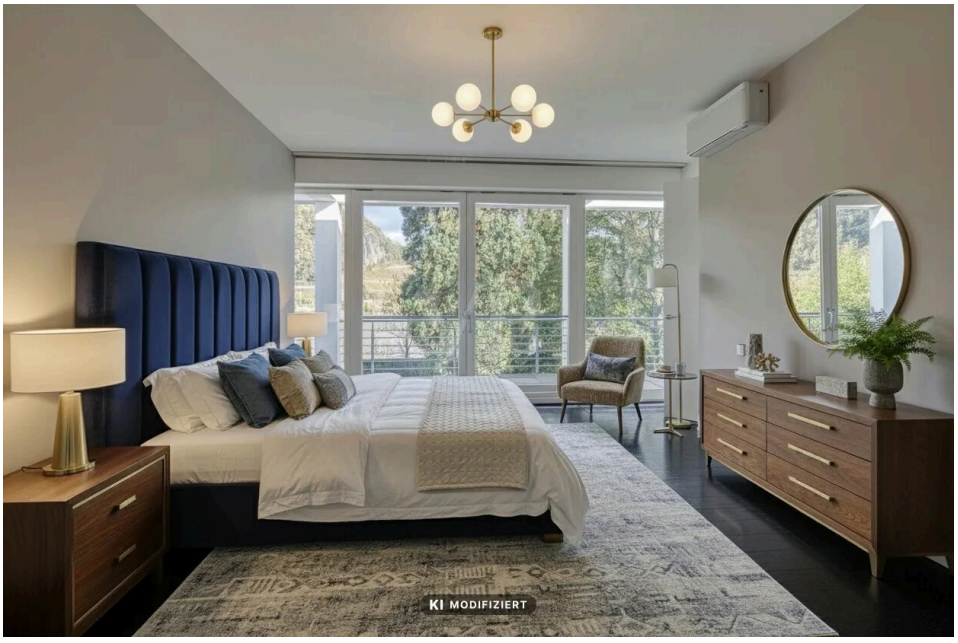





Número de propiedad: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

# La propiedad

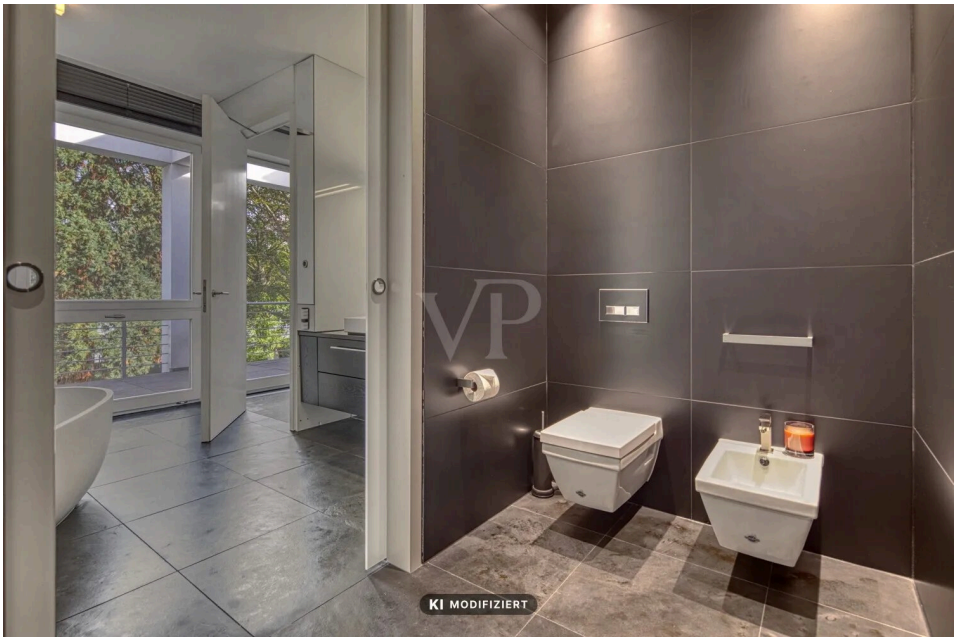


Número de propiedad: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

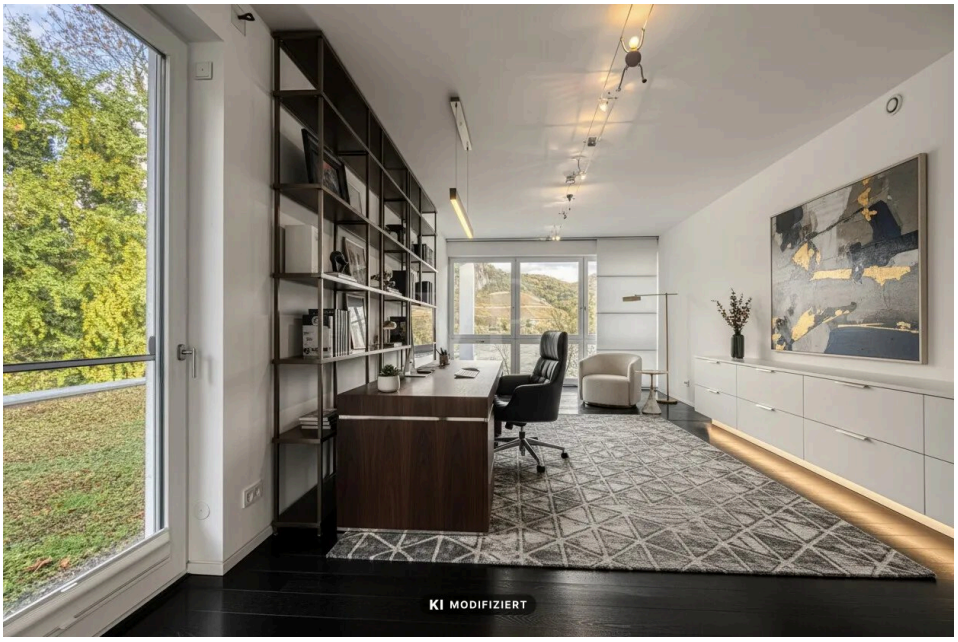
# La propiedad



Número de propiedad: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

# La propiedad






Número de propiedad: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

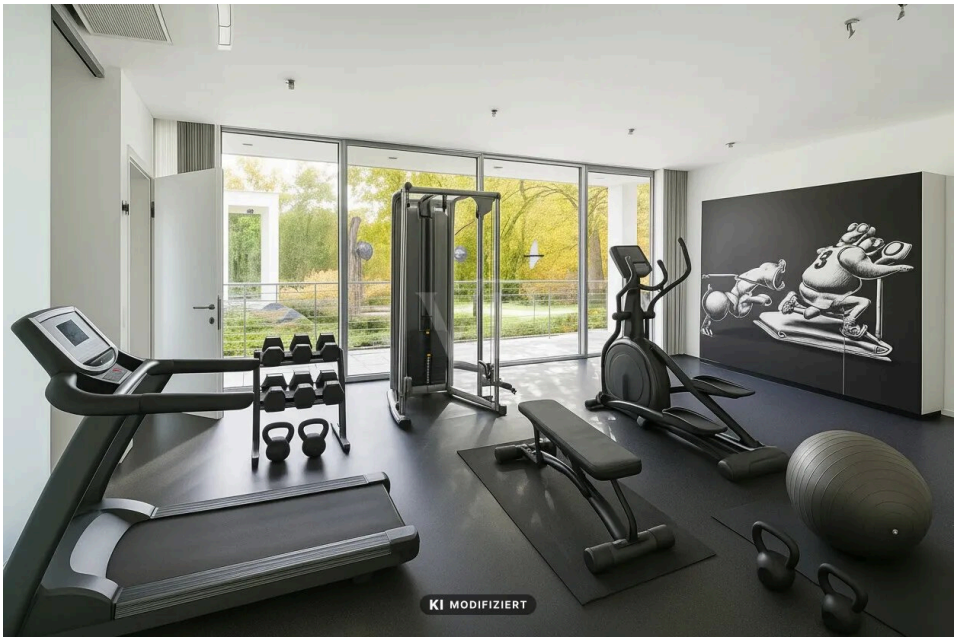
# La propiedad






Número de propiedad: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

# La propiedad

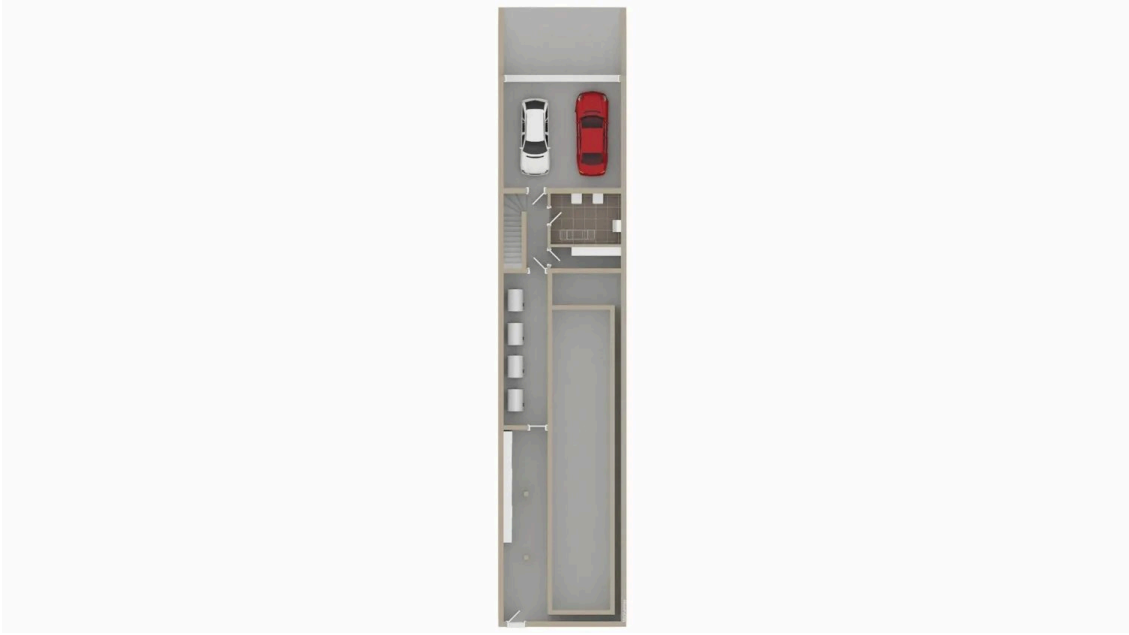





Número de propiedad: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

# La propiedad





Número de propiedad: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

# La propiedad






Número de propiedad: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

# La propiedad



Número de propiedad: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

# Una primera impresión

En una prestigiosa ubicación en Bad Godesberg, esta exclusiva villa se alza majestuosa: una propiedad que cumple con los más altos estándares de estilo, confort y arquitectura atemporal. Construida en 2011, la residencia se encuentra en una parcela de 4.673 m² con aspecto de parque, en una ubicación privilegiada frente al Rin, con impresionantes vistas al río y al monte Drachenfels, justo enfrente. Aproximadamente 612 m² de espacio habitable se distribuyen en dos plantas, siguiendo un diseño arquitectónico claro y sofisticado. Las generosas proporciones, la armoniosa secuencia de estancias y las amplias vistas confieren al interior una atmósfera de excepcional grandeza. Las alturas de techo de hasta siete metros y los materiales de alta calidad utilizados en toda la casa realzan este carácter y otorgan a las estancias una presencia imponente. Las amplias zonas de estar exteriores adicionales extienden el espacio habitable hacia el exterior, creando una conexión armoniosa entre el interior y el exterior. El amplio salón-comedor constituye el elegante corazón de la casa, inundado de luz y realzado por una elegante chimenea a la vista. La cocina Bulthaup contigua es moderna y funcional, un auténtico paraíso culinario, complementada por una cocina americana adicional con una amplia cámara frigorífica contigua. Dos de los dormitorios cuentan con vestidor privado y un baño en suite exquisitamente equipado. Otros dormitorios y baños, así como una suite de invitados independiente, garantizan la máxima privacidad y comodidad. El diseño exclusivo se completa con una amplia zona de bienestar independiente, con piscina climatizada con sistema de contracorriente, sauna y gimnasio climatizado: un verdadero oasis que promete bienestar integral. Árboles maduros, vistas únicas y una tranquilidad absoluta convierten esta propiedad prácticamente aislada en un auténtico refugio. Sus vehículos se beneficiarán de la comodidad de dos plazas de garaje y tres plazas de aparcamiento exteriores adicionales en la entrada. Un sistema de seguridad discretamente integrado con tecnología de alarma inteligente garantiza la máxima protección y seguridad para toda la propiedad. Esta villa es más que un hogar: es una declaración de intenciones. Moderna. Elegante. Privada. Concierte su visita personal y experimente la cultura de la vida al más alto nivel.

Número de propiedad: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

# Detalles de los servicios

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...

Número de propiedad: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

# Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

# Otros datos

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.

Número de propiedad: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Elmar Wicharz

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com