Bad Godesberg / Mehlem

Propriété impressionnante directement sur le Rhin

CODE DU BIEN: 25378032



PRIX D'ACHAT: 0 • SURFACE HABITABLE: ca. 612 m^2 • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4673 m^2

CODE DU BIEN: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25378032
Surface habitable	ca. 612 m²
Pièces	10
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	2011
Place de stationnement	3 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	Auf Anfrage
Type de bien	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.10.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	87.4 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

La propriété





CODE DU BIEN: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

La propriété





CODE DU BIEN: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

La propriété





CODE DU BIEN: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

La propriété





CODE DU BIEN: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

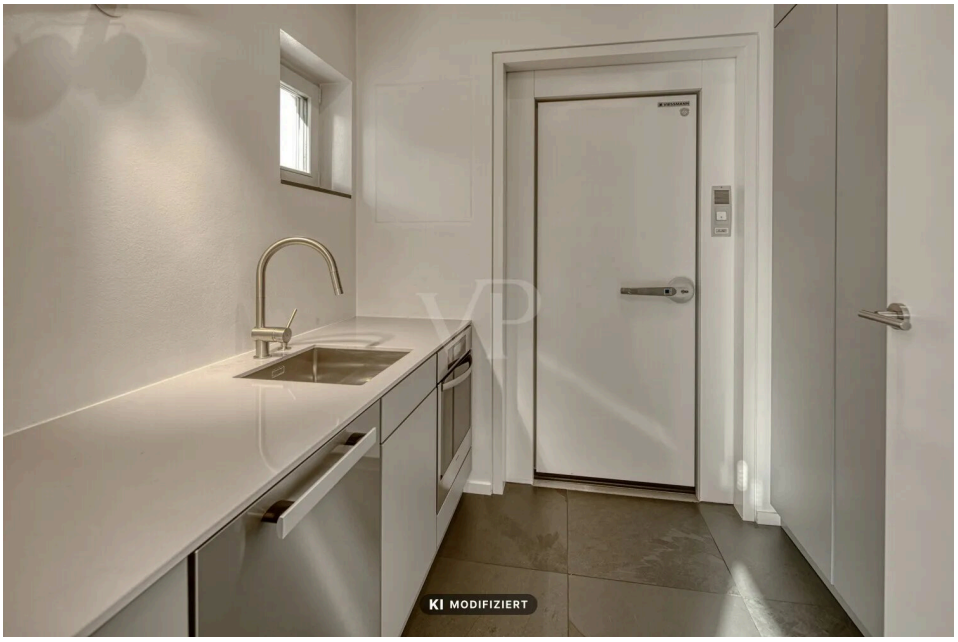
La propriété





CODE DU BIEN: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

La propriété





CODE DU BIEN: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

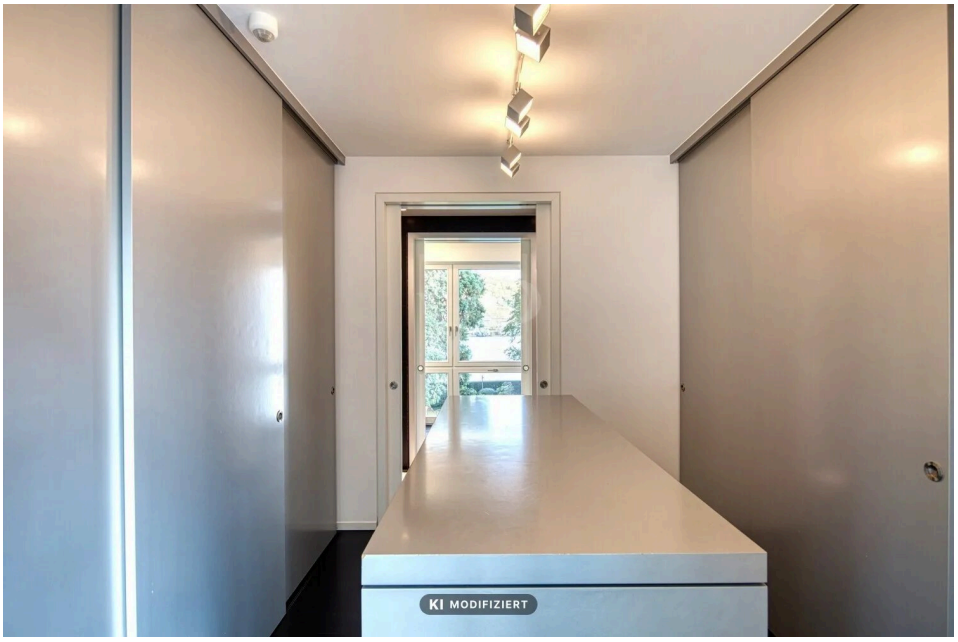
La propriété

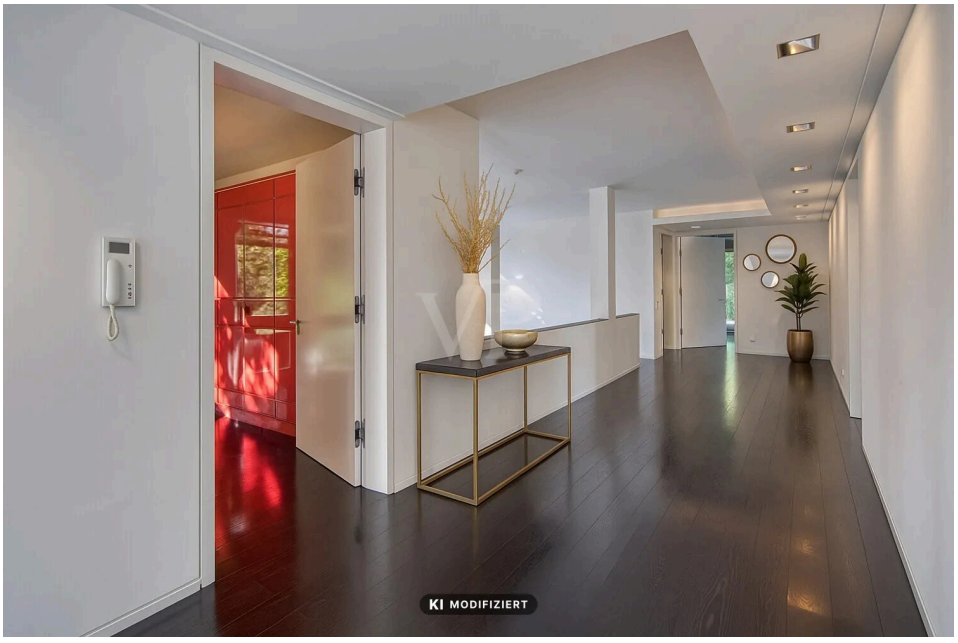




CODE DU BIEN: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

La propriété





CODE DU BIEN: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

La propriété

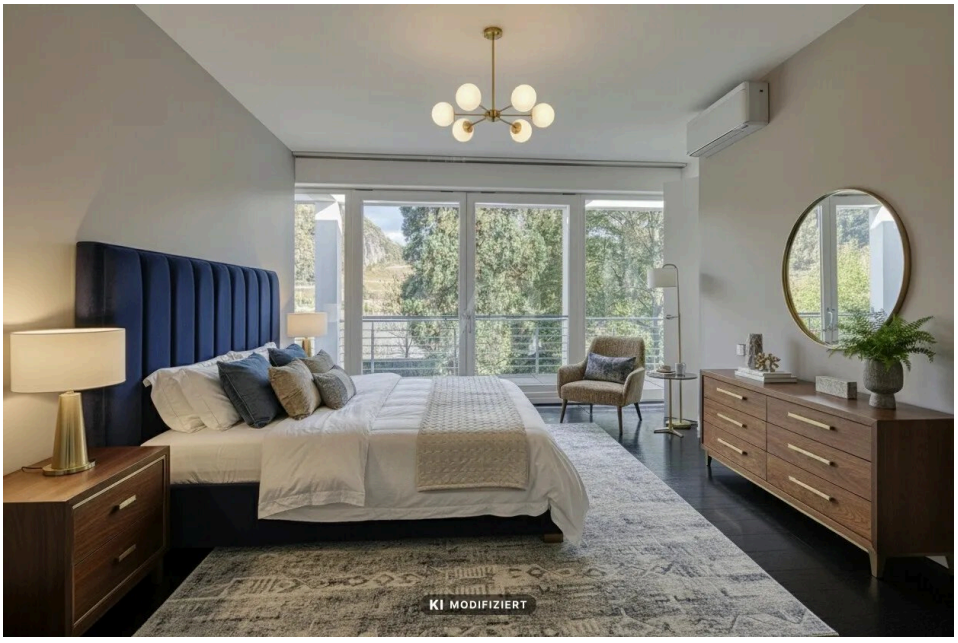




CODE DU BIEN: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

La propriété

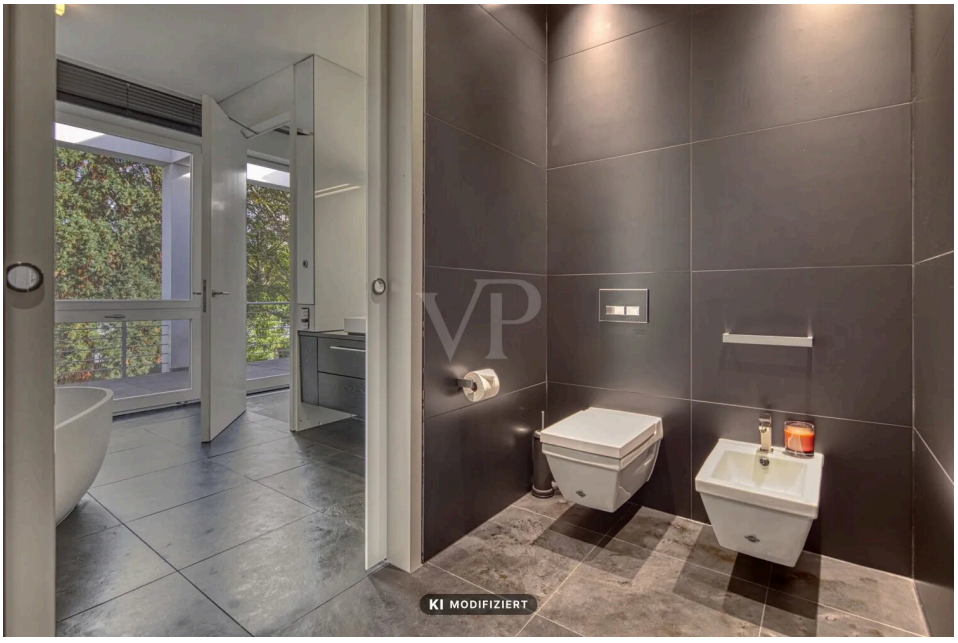




CODE DU BIEN: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

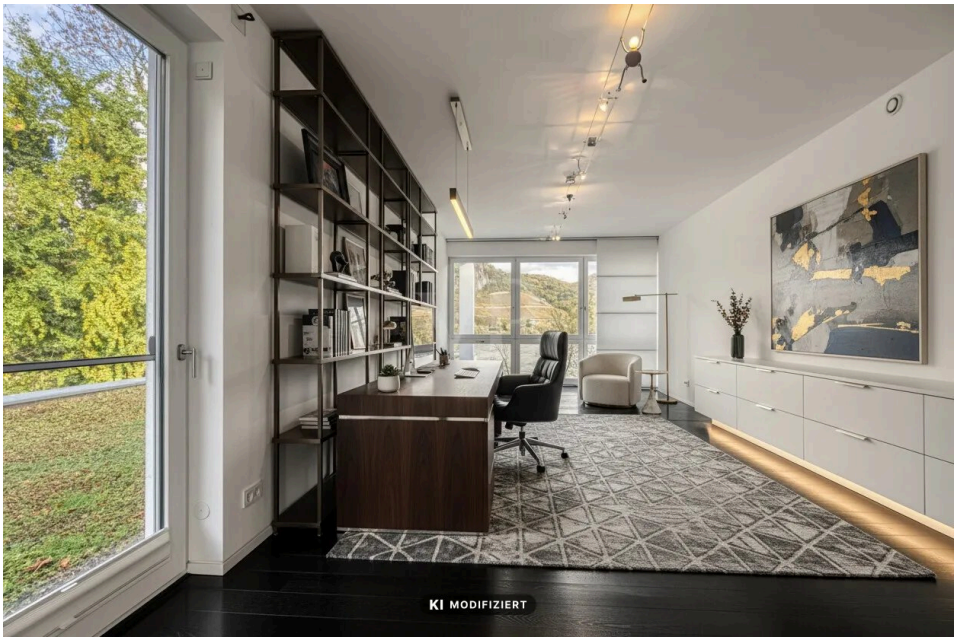
La propriété





CODE DU BIEN: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

La propriété





CODE DU BIEN: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

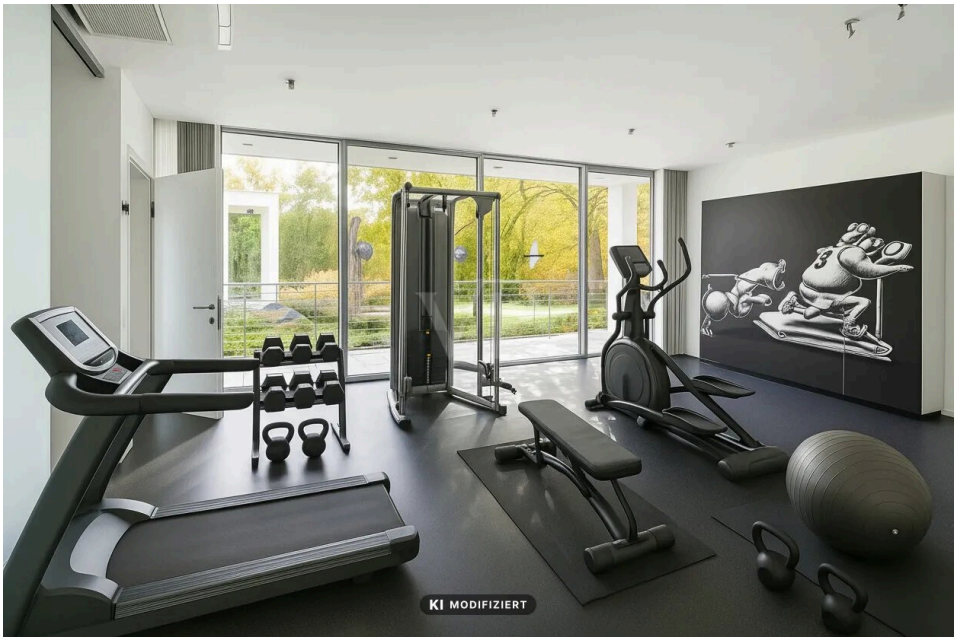
La propriété





CODE DU BIEN: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

La propriété

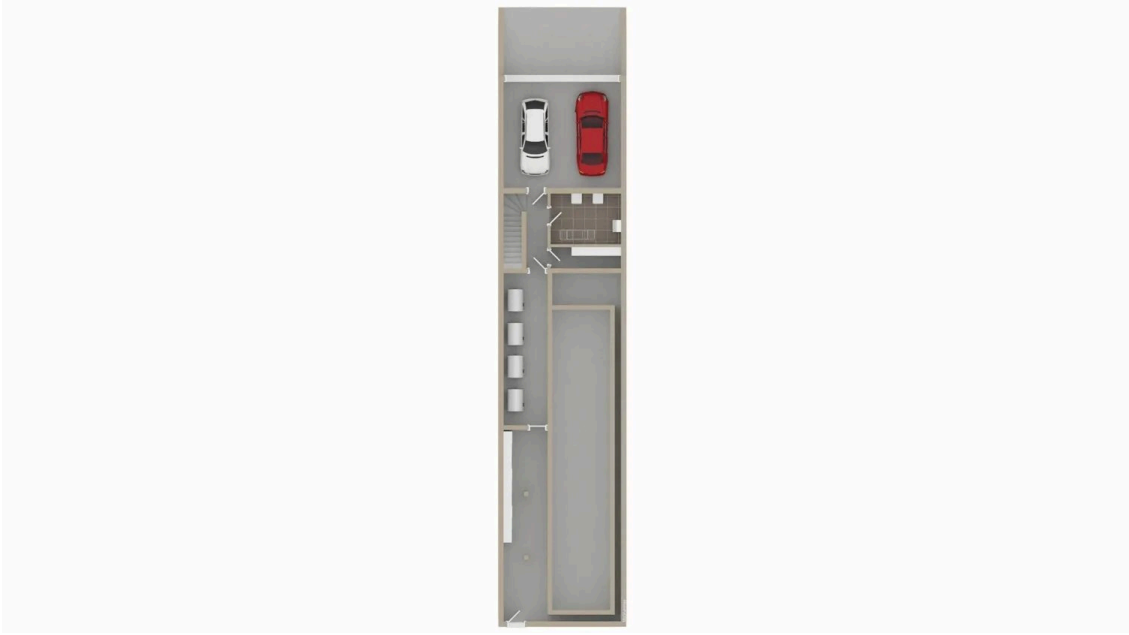




CODE DU BIEN: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

La propriété





CODE DU BIEN: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

La propriété





CODE DU BIEN: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

La propriété



CODE DU BIEN: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Une première impression

Dans un emplacement prestigieux à Bad Godesberg, cette villa exclusive se dresse majestueusement – une propriété qui répond aux plus hautes exigences en matière de style, de confort et d'architecture intemporelle. Construite en 2011, la résidence se situe sur un terrain arboré de 4 673 m² en bordure du Rhin, offrant une vue imprenable sur le fleuve et le massif du Drachenfels qui se dresse juste en face. Environ 612 m² de surface habitable se déploient sur deux niveaux, selon un design architectural épuré et sophistiqué. Des proportions généreuses, une harmonie parfaite des pièces et de vastes perspectives confèrent à l'intérieur une atmosphère d'une grandeur exceptionnelle. Des hauteurs sous plafond atteignant sept mètres et la qualité constante des matériaux utilisés soulignent ce caractère et confèrent aux pièces une présence imposante. De vastes espaces de vie extérieurs prolongent l'espace de vie vers l'extérieur, créant une transition harmonieuse entre l'intérieur et le jardin. Le vaste séjour-salle à manger, baigné de lumière, constitue le cœur élégant de la maison et est mis en valeur par une cheminée élégante et parfaitement visible. La cuisine Bulthaup attenante, résolument moderne et fonctionnelle, est un véritable paradis pour les gourmets. Elle est complétée par une kitchenette et une grande chambre froide. Deux des chambres disposent chacune d'un dressing et d'une salle de bains privative luxueuse. D'autres chambres et salles de bains, ainsi qu'une suite d'invités indépendante, garantissent un confort et une intimité absolus. Un vaste espace bien-être séparé complète ce design exclusif. Il comprend une piscine chauffée à contre-courant, un sauna et une salle de fitness climatisée : une véritable oasis de bien-être. Arbres matures, vues imprenables et tranquillité absolue font de cette propriété quasi isolée un véritable havre de paix. Deux places de garage et trois places de parking extérieures sont à disposition de vos véhicules. Un système de sécurité discret, doté d'une alarme intelligente, assure une protection maximale de l'ensemble de la propriété. Cette villa est plus qu'une maison : c'est une affirmation de style. Moderne. Élégante. Intime. Prenez rendez-vous pour une visite et découvrez l'art de vivre à son apogée.

CODE DU BIEN: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Détails des commodités

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...

CODE DU BIEN: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Elmar Wicharz

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com