Bad Godesberg / Mehlem

Εντυπωσιακό ακίνητο ακριβώς πάνω στον Ρήνο

Αριθμός ακινήτου: 25378032



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 0 • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 612 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 4673 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25378032
Επιφάνεια	ca. 612 m²
Δωμάτια	10
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	2011
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	Auf Anfrage
σπίτι	Βίλα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2021
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	87.4 kWh/m²a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	29.10.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2011

Αριθμός ακινήτου: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

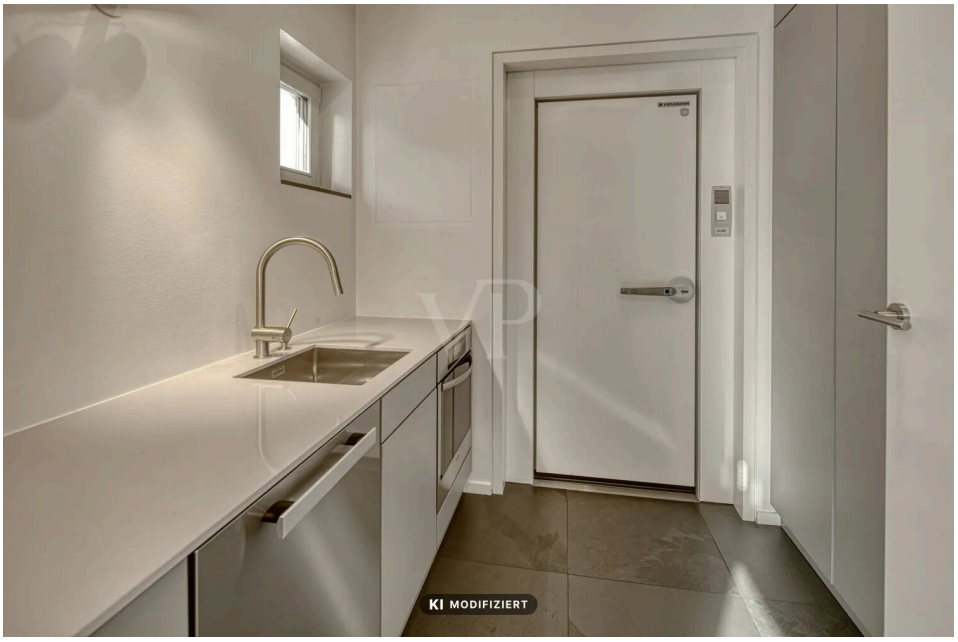
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

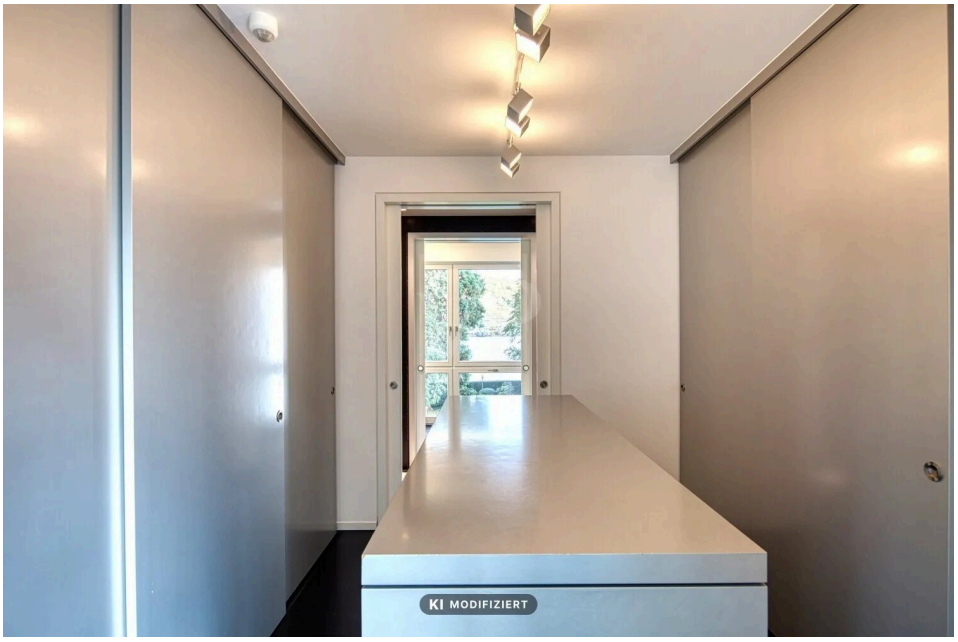
Το ακίνητο

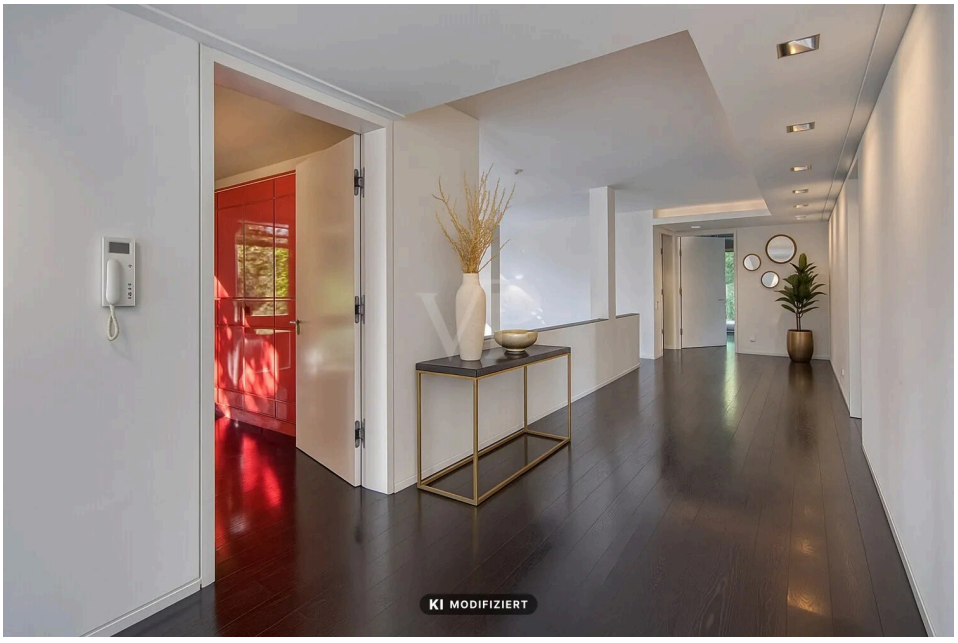




Αριθμός ακινήτου: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Το ακίνητο

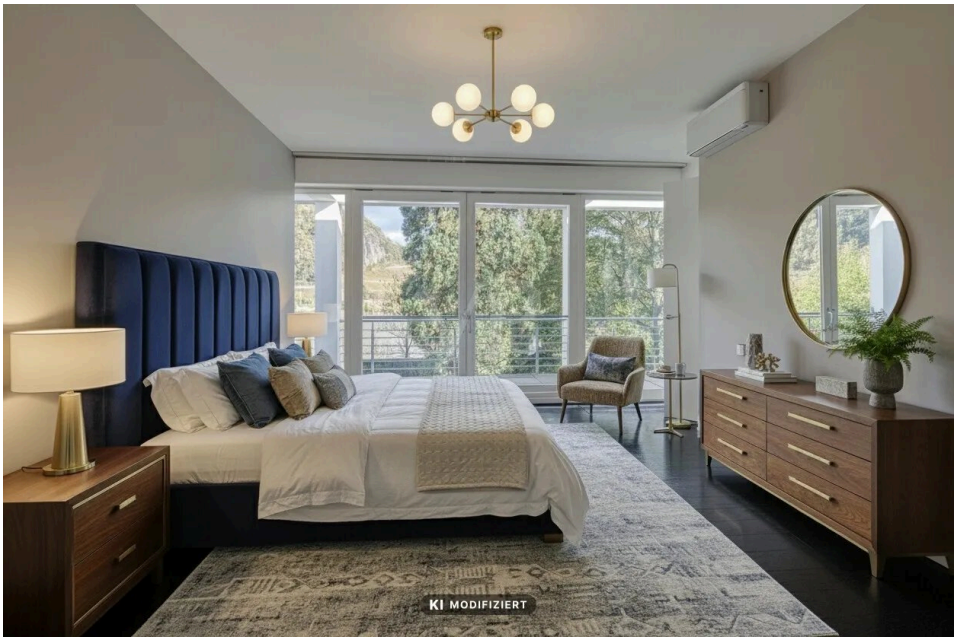




Αριθμός ακινήτου: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Το ακίνητο

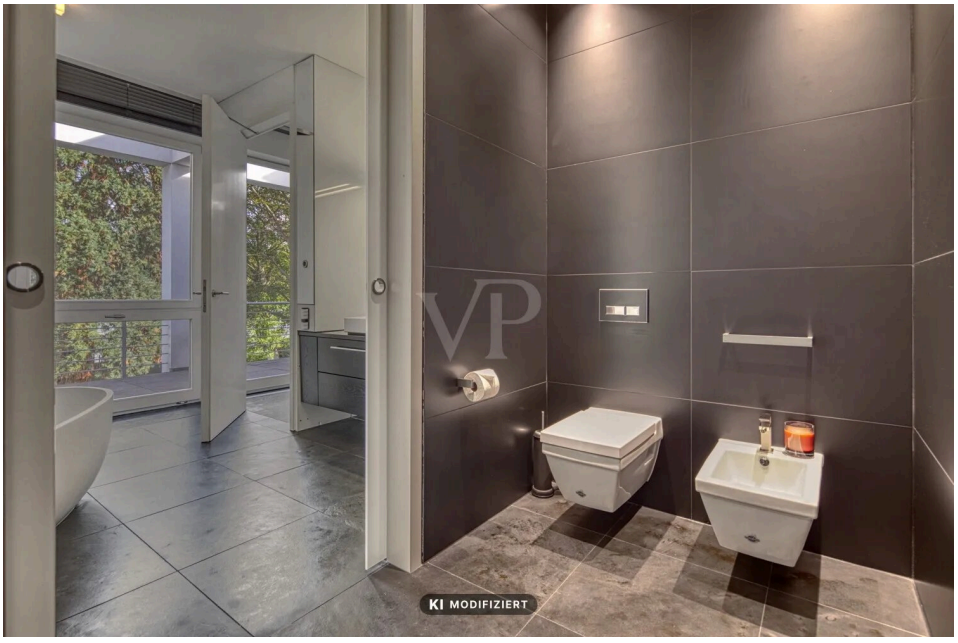




Αριθμός ακινήτου: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

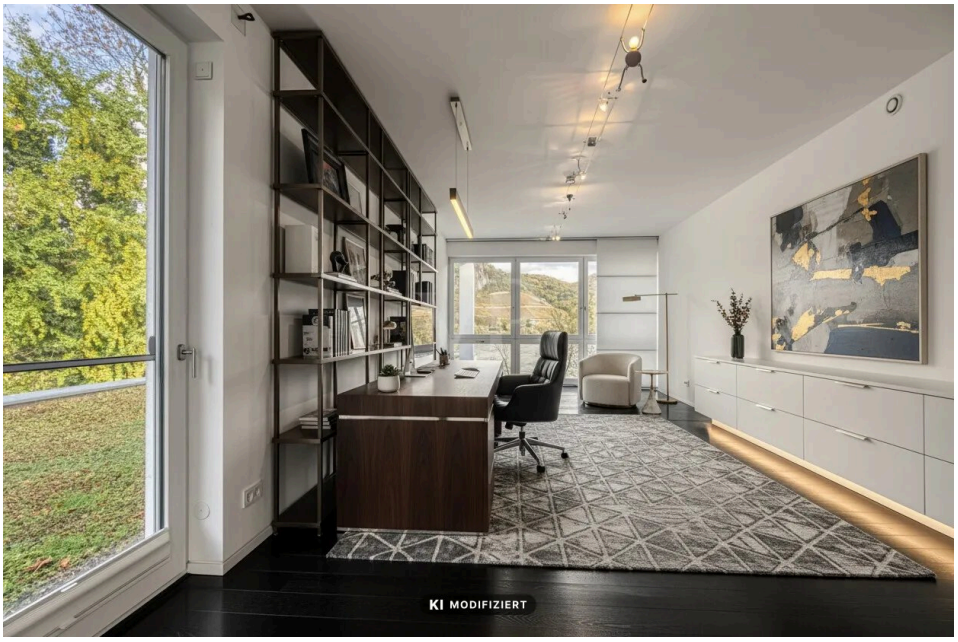
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

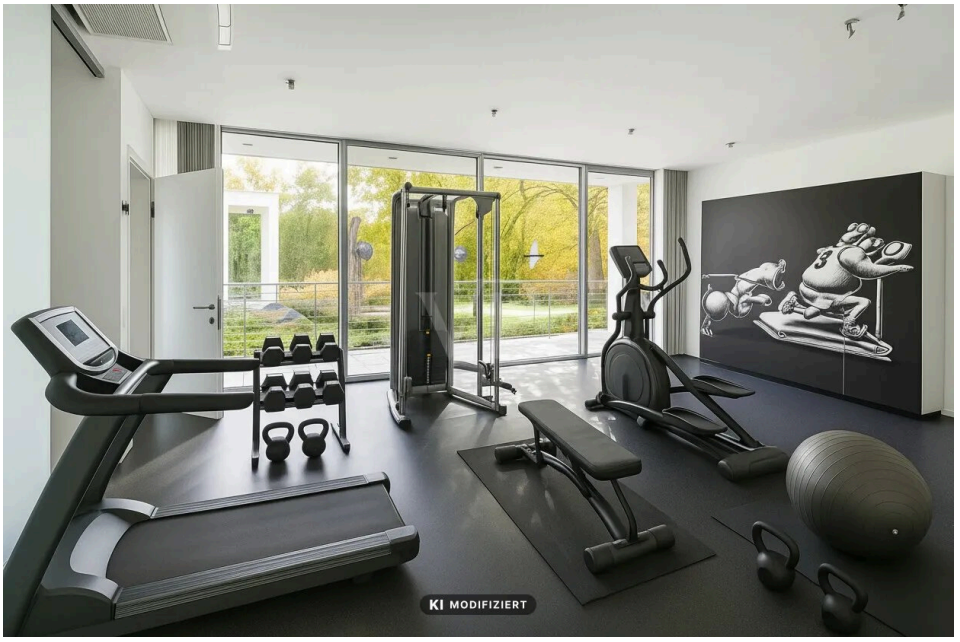
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Το ακίνητο

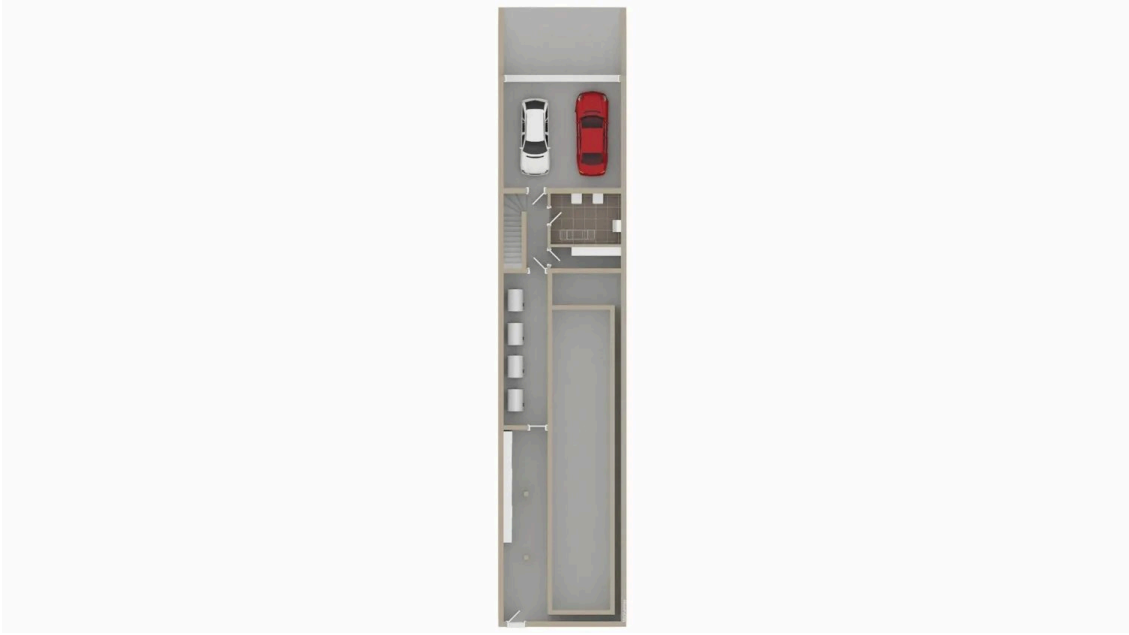




Αριθμός ακινήτου: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Μια πρώτη εντύπωση

Σε μια αριστοκρατική τοποθεσία στο Bad Godesberg, αυτή η αποκλειστική βίλα υψώνεται μεγαλοπρεπώς - ένα ακίνητο που πληροί τα υψηλότερα πρότυπα στυλ, άνεσης και διαχρονικής αρχιτεκτονικής. Χτισμένη το 2011, η κατοικία βρίσκεται σε ένα οικόπεδο 4.673 τ.μ. που μοιάζει με πάρκο, σε μια προνομιακή τοποθεσία μπροστά στον Ρήνο, προσφέροντας εκπληκτική θέα στον ποταμό μέχρι το βουνό Drachenfels ακριβώς απέναντι. Περίπου 612 τ.μ. χώρου διαβίωσης εκτείνονται σε δύο επίπεδα, ακολουθώντας έναν σαφή, αρχιτεκτονικά εκλεπτυσμένο σχεδιασμό. Οι γενναιόδωρες αναλογίες, μια αρμονική ακολουθία δωματίων και η εκτεταμένη ορατότητα προσδίδουν στο εσωτερικό μια ατμόσφαιρα εξαιρετικής μεγαλοπρέπειας. Ύψος οροφής έως και επτά μέτρα και τα σταθερά υψηλής ποιότητας υλικά που χρησιμοποιούνται σε όλο το σπίτι υπογραμμίζουν αυτόν τον χαρακτήρα και δίνουν στα δωμάτια μια επιβλητική παρουσία. Επιπλέον, ευρύχωροι εξωτερικοί χώροι καθιστικού επεκτείνουν τον χώρο διαβίωσης στον ανοιχτό αέρα, δημιουργώντας μια αρμονική σύνδεση μεταξύ εσωτερικού και εξωτερικού χώρου. Ο εκτεταμένος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας αποτελεί την κομψή καρδιά του σπιτιού, πλημμυρισμένος από φως και τονισμένος από ένα κομψό, πλήρως ορατό τζάκι. Η διπλανή κουζίνα Bulthaup είναι ασυμβίβαστα μοντέρνα και λειτουργική – ένας παράδεισος γαστρονομικών απολαύσεων, που συμπληρώνεται από μια επιπλέον μικρή κουζίνα με ένα μεγάλο, παρακείμενο ψυκτικό θάλαμο. Δύο από τα υπνοδωμάτια διαθέτουν ιδιωτικό γκαρνταρόμπα και ένα εξαιρετικά διακοσμημένο μπάνιο. Επιπλέον υπνοδωμάτια και μπάνια, καθώς και μια ξεχωριστή σουίτα επισκεπτών, εξασφαλίζουν την απόλυτη ιδιωτικότητα και άνεση. Ο αποκλειστικός σχεδιασμός ολοκληρώνεται από έναν ευρύχωρο, ξεχωριστό χώρο ευεξίας, με θερμαινόμενη πισίνα με σύστημα αντίθετης ροής, σάουνα και κλιματιζόμενο γυμναστήριο – μια πραγματική όαση που υπόσχεται ολιστική ευεξία. Ώριμα δέντρα, μοναδική θέα και απόλυτη ηρεμία καθιστούν αυτό το σχεδόν απομονωμένο ακίνητο ένα πραγματικό καταφύγιο. Τα οχήματά σας θα επωφεληθούν από την άνεση δύο θέσεων γκαράζ και τριών επιπλέον εξωτερικών θέσεων στάθμευσης στην είσοδο. Ένα διακριτικά ενσωματωμένο σύστημα ασφαλείας με έξυπνη τεχνολογία συναγερμού εγγυάται μέγιστη προστασία και ασφάλεια για ολόκληρο το ακίνητο. Αυτή η βίλα είναι κάτι περισσότερο από ένα σπίτι – είναι μια δήλωση. Μοντέρνα. Κομψή. Ιδιωτική. Κλείστε το προσωπικό σας ραντεβού επίσκεψης και ζήστε την κουλτούρα της ζωής στο υψηλότερο επίπεδο.

Αριθμός ακινήτου: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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...

Αριθμός ακινήτου: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Elmar Wicharz

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com