Bad Godesberg / Mehlem

Lenyugözo ingatlan közvetlenül a Rajna partján

VP azonosító: 25378032



VÉTELÁR: 0 • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 612 m^2 • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 4673 m^2

VP azonosító: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Áttekintés

VP azonosító	25378032
Hasznos lakótér	ca. 612 m²
Szobák	10
Hálószobák	6
Fürdoszobák	3
Építés éve	2011
Parkolási lehetoségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	Auf Anfrage
Ház	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	87.4 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011

VP azonosító: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Az ingatlan





VP azonosító: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Az ingatlan





VP azonosító: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Az ingatlan





VP azonosító: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Az ingatlan





VP azonosító: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

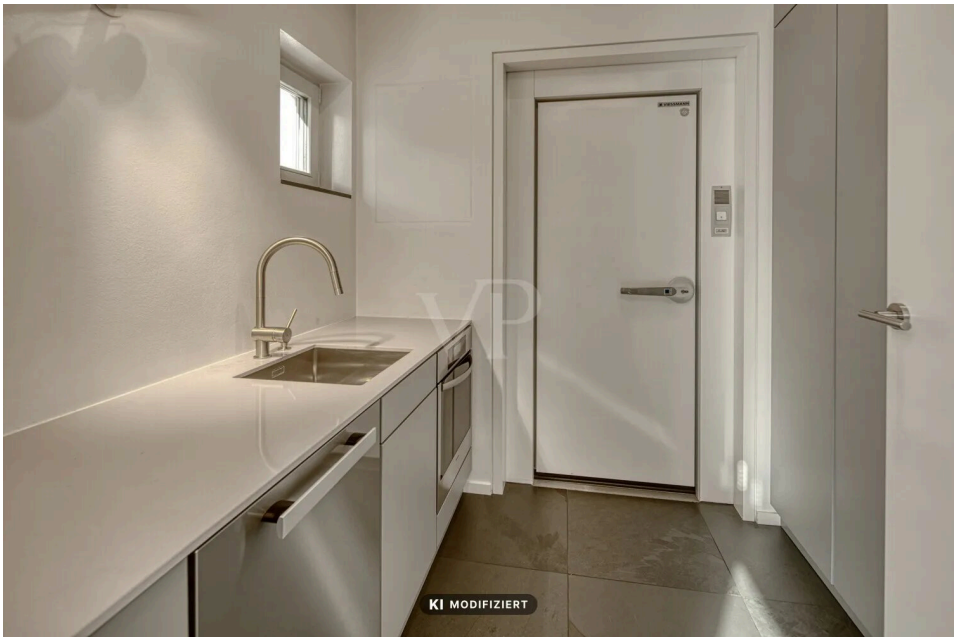
Az ingatlan





VP azonosító: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Az ingatlan





VP azonosító: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

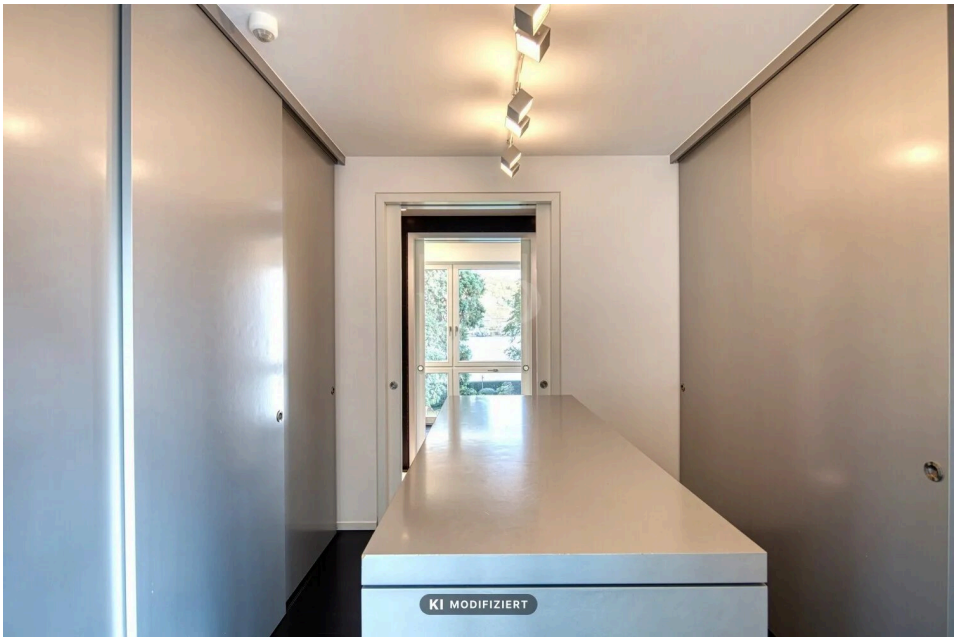
Az ingatlan

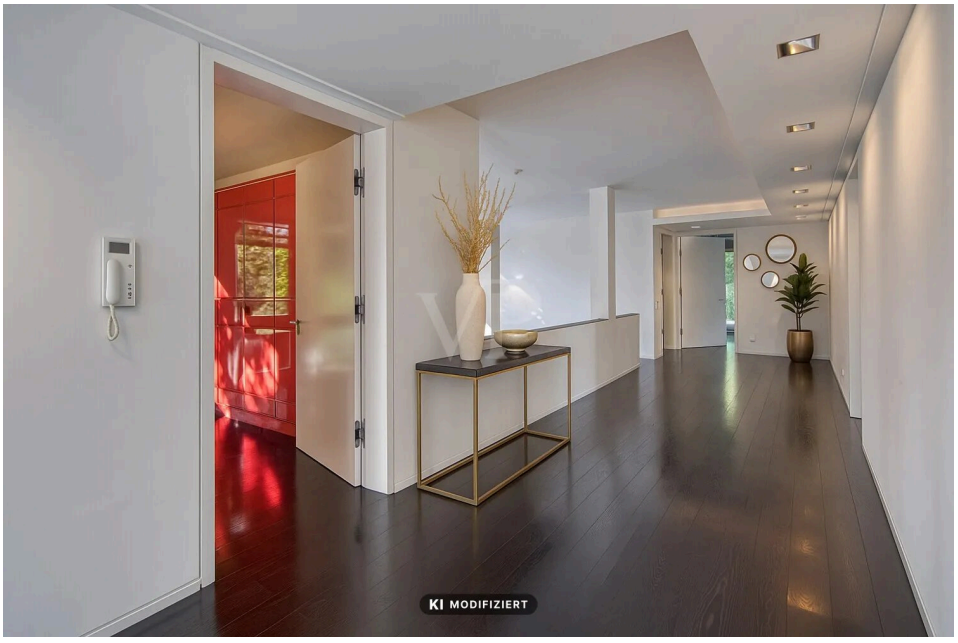




VP azonosító: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Az ingatlan





VP azonosító: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Az ingatlan

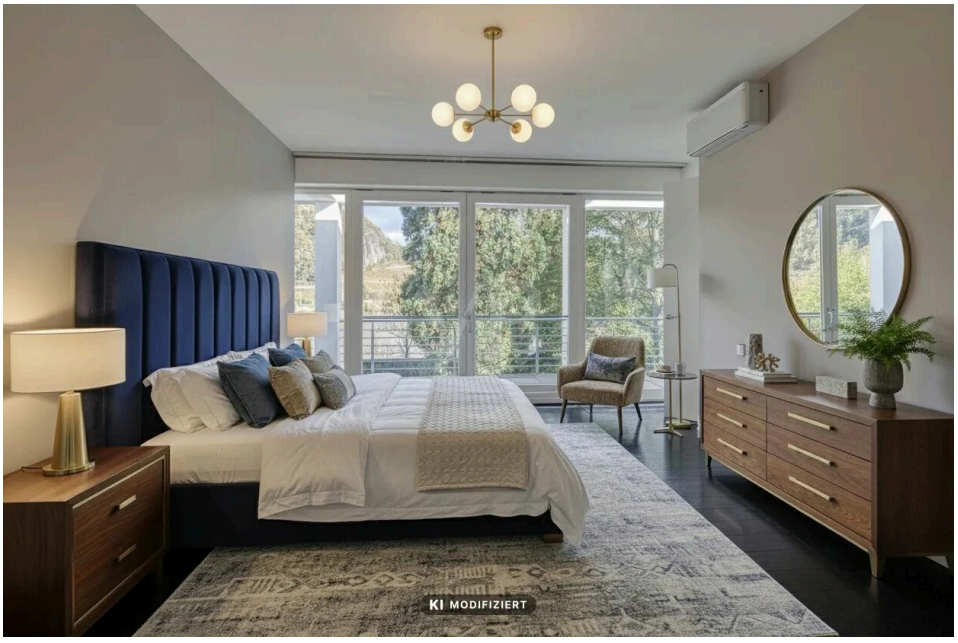




VP azonosító: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Az ingatlan

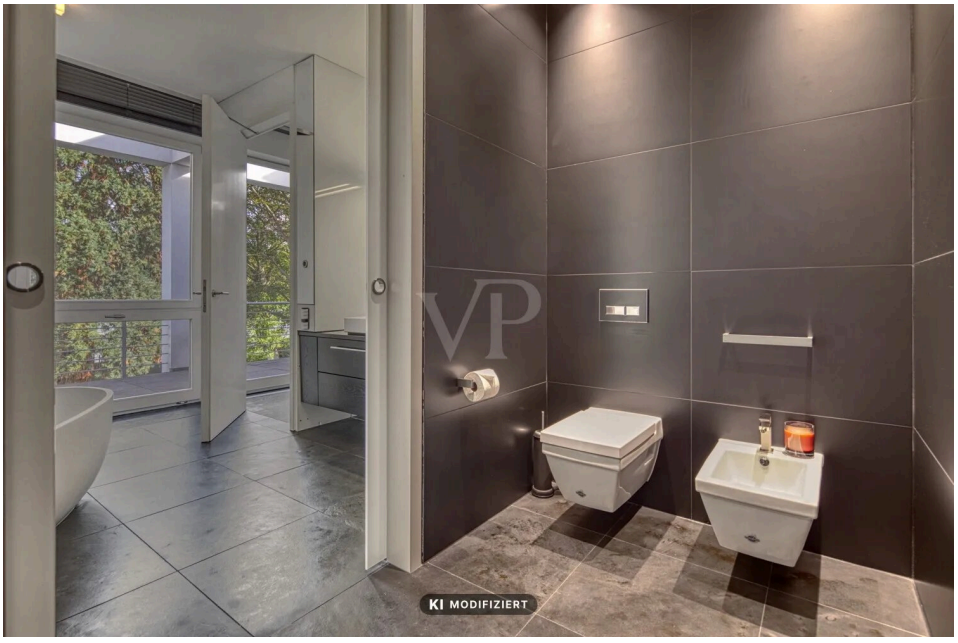




VP azonosító: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

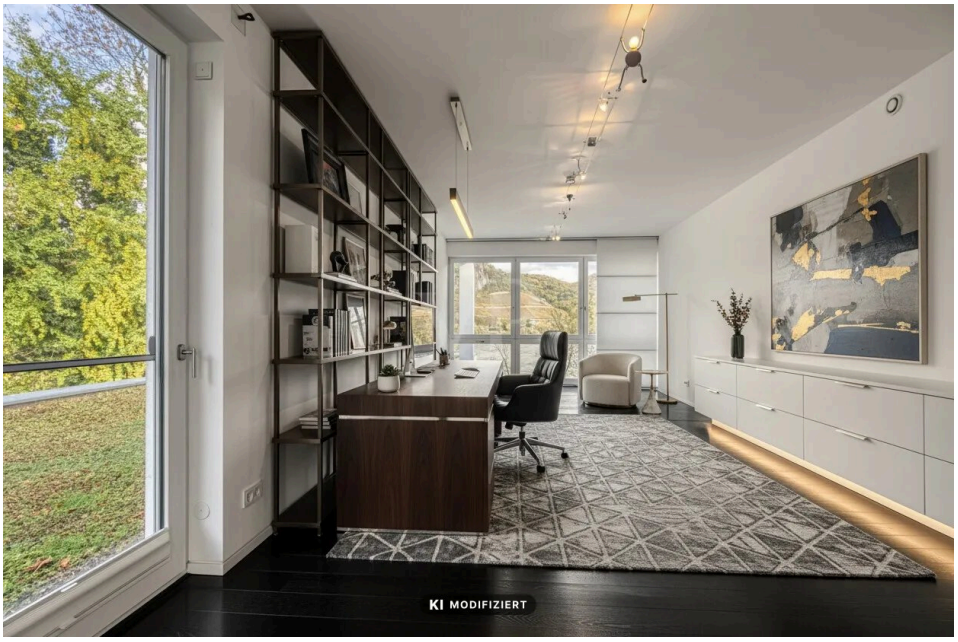
Az ingatlan





VP azonosító: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Az ingatlan





VP azonosító: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

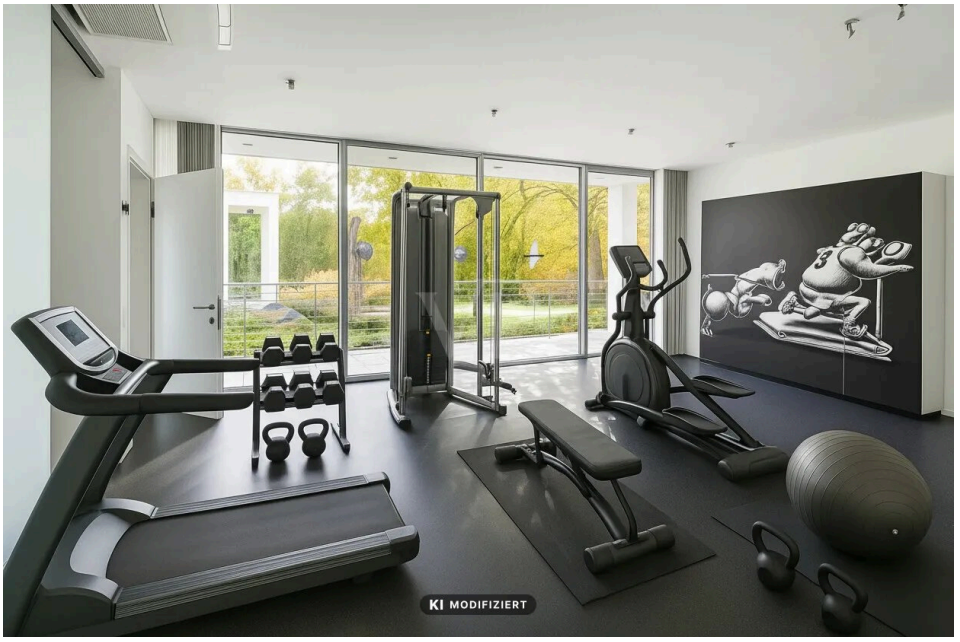
Az ingatlan





VP azonosító: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Az ingatlan

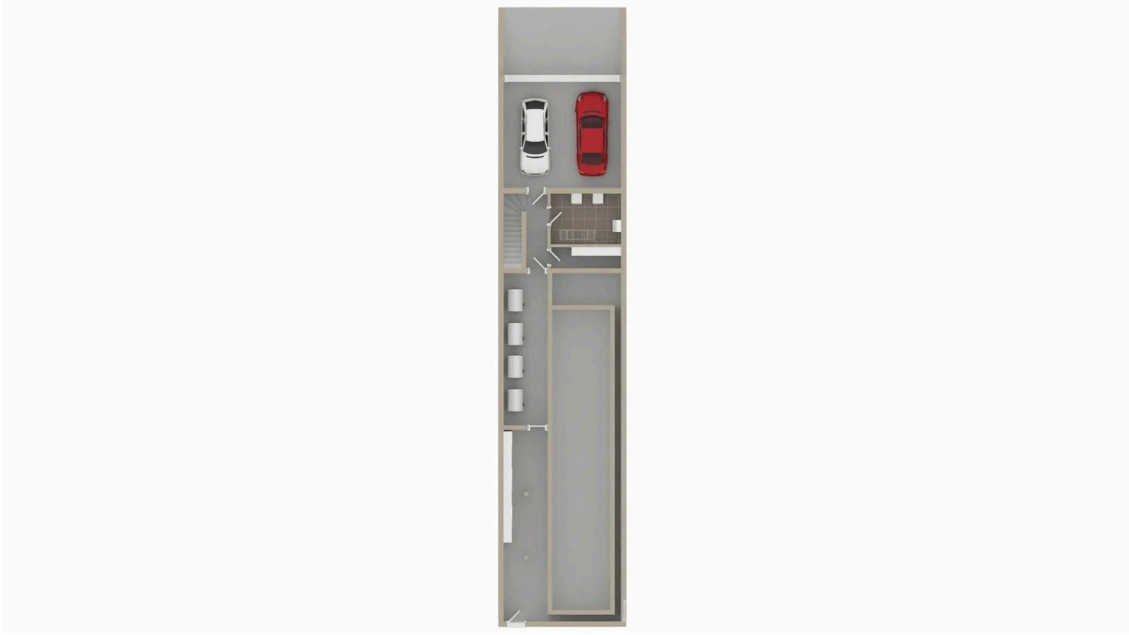




VP azonosító: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Az ingatlan





VP azonosító: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Az ingatlan





VP azonosító: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Az ingatlan



VP azonosító: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Az elso benyomás

Bad Godesberg elokelo helyén, fenségesen magasodik ez az exkluzív villa – egy olyan ingatlan, amely megfelel a stílus, a kényelem és az idotlen építészet legmagasabb színvonalának. A 2011-ben épült rezidencia egy 4673 m²-es parkosított telken fekszik, kiváló Rajna-parti helyen, lélegzetelállító kilátással a folyón át a közvetlenül szemben lévo Drachenfels-hegyre. A körülbelül 612 m²-es lakótér két szinten terül el, letisztult, építészetileg kifinomult tervet követve. A nagyvonalú arányok, a harmonikus helyiségsor és a tágas kilátás kivételes pompájú hangulatot kölcsönöz a belso térnek. Az akár hét méteres belmagasság és a felhasznált, következetesen kiváló minoségu anyagok kiemelik ezt a karaktert, és impozáns megjelenést kölcsönöznek a helyiségeknek. További, tágas kültéri ülosarok bovíti a lakóteret a szabadba, harmonikus kapcsolatot teremtve a beltér és a kültér között. A tágas nappali és étkezo a ház stílusos szívét alkotja, amelyet fény áraszt el, és amelyet egy elegáns, teljesen látható kandalló emel ki. A szomszédos Bulthaup konyha kompromisszumok nélkül modern és funkcionális – a kulináris élvezetek oázisa, amelyet egy további konyhasarok egészít ki egy nagy, hutokamrával. Két hálószobához külön gardrób és igényesen berendezett fürdoszoba tartozik. További hálószobák és fürdoszobák, valamint egy külön vendégszoba biztosítják a maximális magánéletet és kényelmet. Az exkluzív dizájnt egy tágas, különálló wellness-részleg teszi teljessé, futött, ellenáramoltatós medencével, szaunával és légkondicionált fitneszteremmel – egy igazi oázis, amely holisztikus jólétet ígér. Idos fák, egyedülálló kilátás és abszolút nyugalom teszi ezt a gyakorlatilag félreeso ingatlant igazi menedékké. Jármuvei élvezhetik a két garázshely és a kocsifelhajtón található további három kültéri parkolóhely kényelmét. A diszkréten integrált biztonsági rendszer intelligens riasztórendszerrel garantálja a teljes ingatlan maximális védelmét és biztonságát. Ez a villa több mint otthon – ez egy kijelentést tesz. Modern. Stílusos. Privát. Egyeztessen személyes megtekintési idopontot, és tapasztalja meg a legmagasabb szintu életkultúrát.

VP azonosító: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Részletes felszereltség

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...

VP azonosító: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25378032 - 53179 Bad Godesberg / Mehlem

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Elmar Wicharz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com