Bad Godesberg – Schweinheim

Gemütliches Familiendomizil mit Top-Energieeffizienz!

Objektnummer: 26378006



KAUFPREIS: 680.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 146 m² • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 828 m²

Objektnummer: 26378006 - 53177 Bad Godesberg – Schweinheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26378006 - 53177 Bad Godesberg – Schweinheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26378006
Wohnfläche	ca. 146 m²
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1953
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	680.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2006
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26378006 - 53177 Bad Godesberg – Schweinheim

Auf einen Blick: Energiedaten

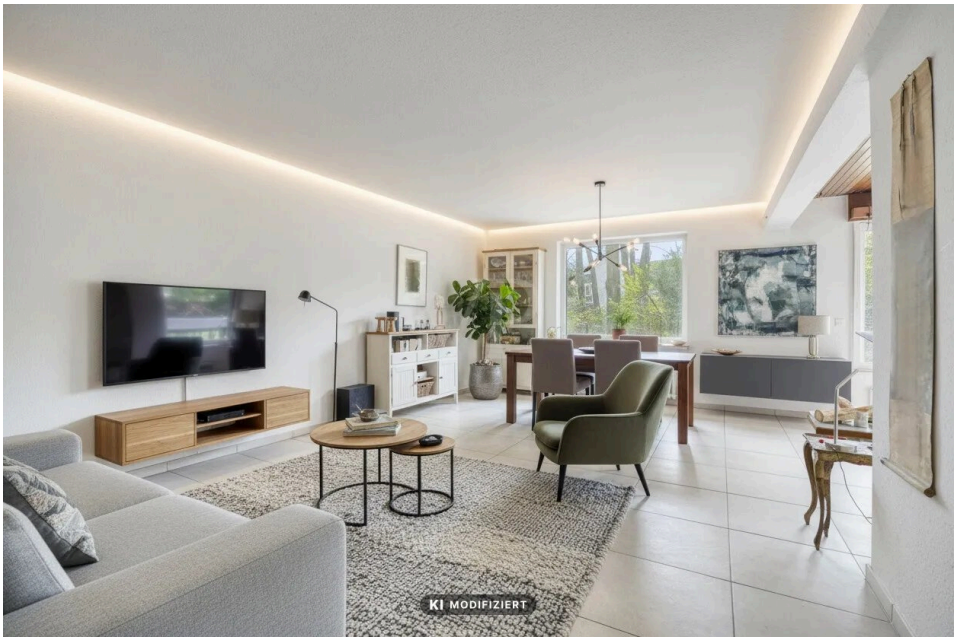
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	08.04.2036
Befeuerung	Erdwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	58.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1953

Objektnummer: 26378006 - 53177 Bad Godesberg – Schweinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26378006 - 53177 Bad Godesberg – Schweinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26378006 - 53177 Bad Godesberg – Schweinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26378006 - 53177 Bad Godesberg – Schweinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26378006 - 53177 Bad Godesberg – Schweinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26378006 - 53177 Bad Godesberg – Schweinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26378006 - 53177 Bad Godesberg – Schweinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26378006 - 53177 Bad Godesberg – Schweinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26378006 - 53177 Bad Godesberg – Schweinheim

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in attraktiver Wohnlage von Bad Godesberg-Schweinheim und verbindet eine exzellente Energieeffizienz mit modernem Wohnkomfort. In unmittelbarer Nähe zum Kottenforst gelegen, bietet die derzeit vermietete Immobilie eine seltene Kombination aus naturnahem Lebensgefühl und hervorragender urbaner Anbindung.

Errichtet im Jahr 1953, präsentiert sich das Haus auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 828 m² und offeriert rund 146 m² Wohnfläche über drei Ebenen.
Das Herzstück des Hauses bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Großzügige Fensterflächen schaffen eine einladende Atmosphäre und lassen Innen- und Außenbereich fließend ineinander übergehen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten, der das Haus auf natürliche Weise umschließt.

Vier gemütliche Schlafzimmer und zwei moderne Tageslichtbadezimmer – eines ausgestattet mit Badewanne, eines mit Dusche – sowie zwei separate WCs sorgen für hinreichend Komfort im Alltag.

Durch die Teilunterkellerung der Immobilie sowie einen großzügigen Abstellraum steht genügend Stauraum für Ihre Habseligkeiten bereit. Ergänzt wird das Angebot durch Stellflächen für zwei Fahrzeuge in der Einfahrt.

Lassen Sie sich vor Ort selbst von den besonderen Vorzügen dieses Hauses überzeugen und verwirklichen Sie hier Ihren ganz persönlichen Wohntraum – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der derzeitigen Mieter zeigen die Bilder Einrichtungsbeispiele, die nicht der aktuellen Möblierung entsprechen.

Objektnummer: 26378006 - 53177 Bad Godesberg – Schweinheim

Ausstattung und Details

Im Überblick:
- Einfamilienhaus in naturnaher Wohnlage, fußläufig zum Kottenforst
- Top Energieeffizienz durch:
- Gedämmte Außenfassade und gedämmtes Dach
- Fenster in zeitgemäßem, energetisch gutem Standard
- Nachhaltiges Heizsystem mittels Erdwärmepumpe
- 6,5 Zimmer, verteilt auf drei Ebenen
- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- Separate Küche
- Zwei Tageslichtbadezimmer
- Zwei separate WCs
- Terrasse sowie Garten mit umlaufender Grundstücksgestaltung
- Ausreichend Stauraum durch Teilunterkellerung und zusätzlichen Abstellraum
- Zwei Stellplätze in der Einfahrt

Objektnummer: 26378006 - 53177 Bad Godesberg – Schweinheim

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Bonn-Schweinheim, einem der gefragtesten Wohngebiete im Süden der Stadt. Die Nähe zum Kottenforst ermöglicht vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an die Bonner Innenstadt sowie an den Stadtteil Bad Godesberg mit seiner gewachsenen Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und gastronomischen Angeboten. Die Lage verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit den Vorzügen urbaner Lebensqualität.

Objektnummer: 26378006 - 53177 Bad Godesberg – Schweinheim

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26378006 - 53177 Bad Godesberg – Schweinheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Elmar Wicharz

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com