Bad Godesberg-Mehlem

Gemütlicher Rückzugsort mit Balkon und PKW-Stellplatz

Objektnummer: 26378019



KAUFPREIS: 148.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 38 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

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

Objektnummer: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Auf einen Blick

Objektnummer	26378019
Wohnfläche	ca. 38 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	148.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	183.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.11.2030	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Die Immobilie

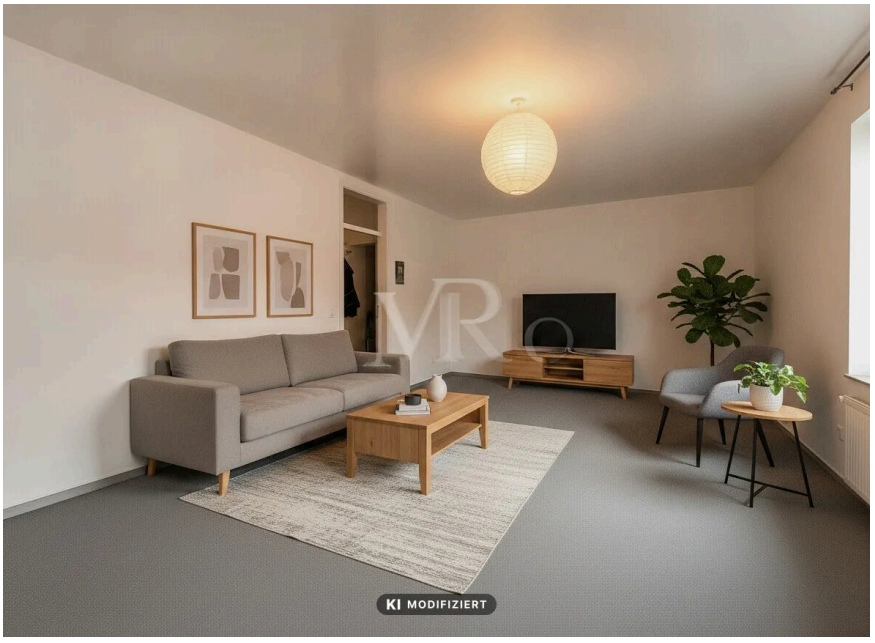




Objektnummer: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

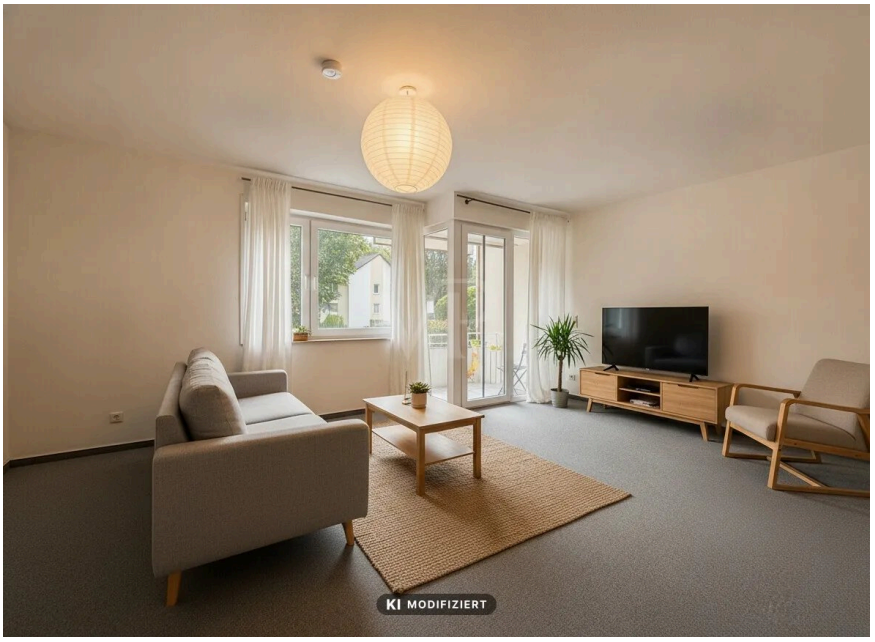
Die Immobilie





Objektnummer: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Die Immobilie





Objektnummer: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Die Immobilie





Objektnummer: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Die Immobilie





Objektnummer: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Die Immobilie



Objektnummer: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Eigentumswohnung mit ca. 38 m² Wohnfläche befindet sich in einem ruhigen 7-Parteienhaus.
Der gut geschnittene Wohn- und Schlafbereich bietet eine praktische Raumaufteilung und Zugang zum Balkon.

Das Bad ist einfach ausgestattet und verfügt über eine Badewanne. Eine Abstellkammer sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener PKW-Stellplatz sowie ein Kellerabteil.

Die Wohnung ist derzeit an eine ruhige Einzelperson vermietet. Die jährliche Kaltmiete beträgt 6.360 Euro p.a

Der zeitlose Baustil des Hauses unterstreicht den soliden Eindruck der Immobilie. Die gemeinschaftlich genutzten Bereiche des Hauses werden regelmäßig gepflegt, was zu einem angenehmen Gesamtbild beiträgt.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Überzeugen Sie sich vor Ort selbst von den Vorteilen dieser Wohnung.

Objektnummer: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Ausstattung und Details

- Teppichboden im Wohn-/Schlafraum
- Balkon
- Doppelverglasung
- Abstellkammer
- PKW-Stellplatz
- Kellerabteil
- gemeinschaftlich nutzbarer Wasch-/Trockenraum mit Platz für eigene Waschmaschine und Trockner
- gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradkeller

Objektnummer: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im Bad Godesberger Stadtteil Mehlem.

Die Nähe zum Rhein sowie zum Siebengebirge bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Gleichzeitig ist das Zentrum von Bad Godesberg schnell erreichbar und bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzten und Apotheken.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die nahegelegene B9 gewährleisten zudem eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und überregionalen Ziele.

Objektnummer: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

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: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

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