Bad Godesberg – Mehlem

Familienfreundliches Reihenhaus mit modernem Wohnkonzept!

Objektnummer: 26378022



KAUFPREIS: 648.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 181 m² • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 353 m²

Objektnummer: 26378022 - 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: 26378022 - 53179 Bad Godesberg – Mehlem

Auf einen Blick

Objektnummer	26378022
Wohnfläche	ca. 181 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1974
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	648.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26378022 - 53179 Bad Godesberg – Mehlem

Auf einen Blick: Energiedaten

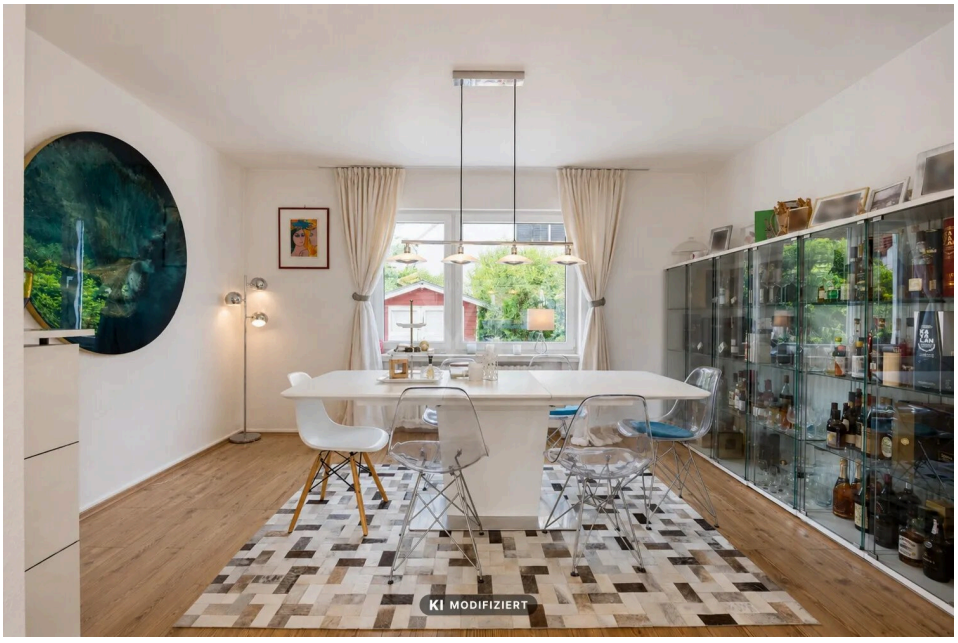
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	12.09.2028
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	135.15 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 26378022 - 53179 Bad Godesberg – Mehlem

Die Immobilie





Objektnummer: 26378022 - 53179 Bad Godesberg – Mehlem

Die Immobilie





Objektnummer: 26378022 - 53179 Bad Godesberg – Mehlem

Die Immobilie





Objektnummer: 26378022 - 53179 Bad Godesberg – Mehlem

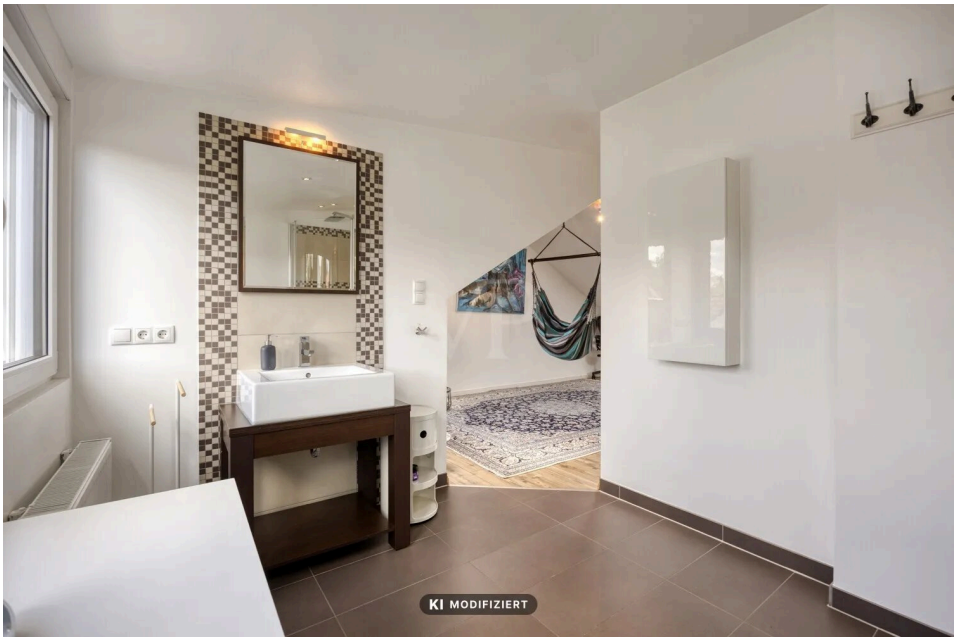
Die Immobilie





Objektnummer: 26378022 - 53179 Bad Godesberg – Mehlem

Die Immobilie





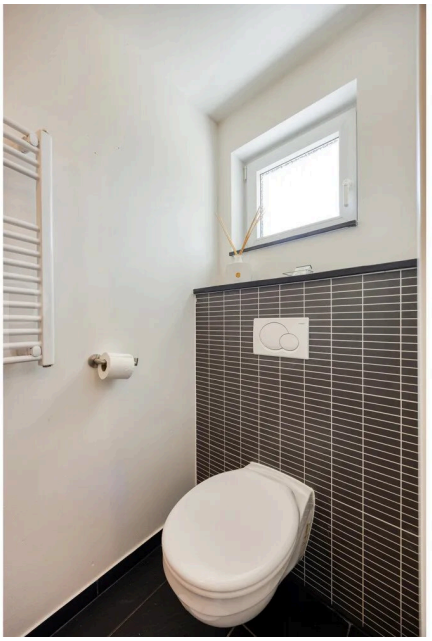
Objektnummer: 26378022 - 53179 Bad Godesberg – Mehlem

Die Immobilie









Objektnummer: 26378022 - 53179 Bad Godesberg – Mehlem

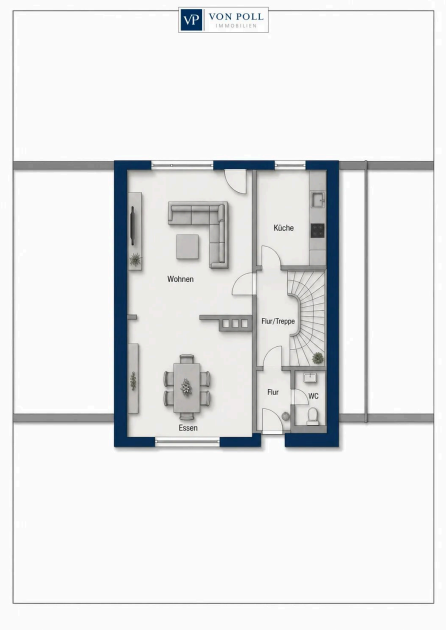
Die Immobilie

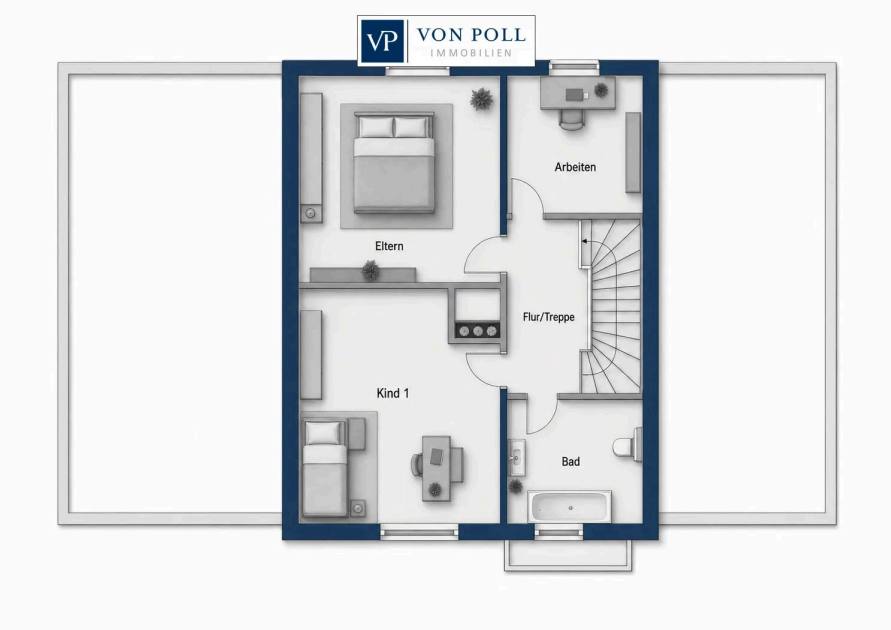




Objektnummer: 26378022 - 53179 Bad Godesberg – Mehlem

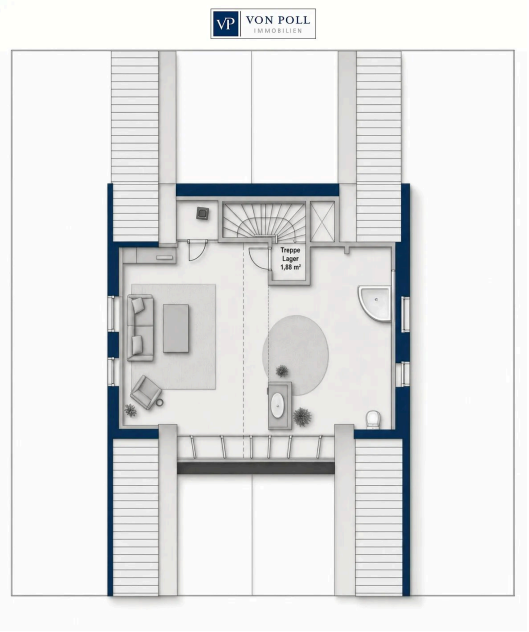
Die Immobilie

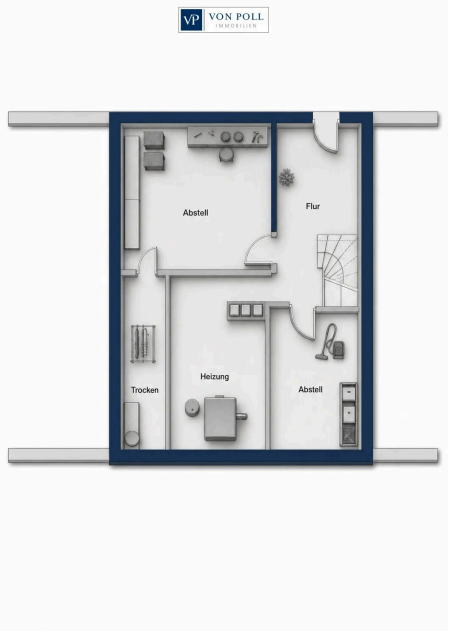




Objektnummer: 26378022 - 53179 Bad Godesberg – Mehlem

Die Immobilie





Objektnummer: 26378022 - 53179 Bad Godesberg – Mehlem

Die Immobilie





Objektnummer: 26378022 - 53179 Bad Godesberg – Mehlem

Die Immobilie



Objektnummer: 26378022 - 53179 Bad Godesberg – Mehlem

Ein erster Eindruck

Während andere noch planen, können Sie bereits wohnen. Dieses attraktive Familienhaus ist bereit für Ihr neues Kapitel!

Auf rund 181 m² Wohnfläche, verteilt auf 5,5 Zimmer und drei Ebenen, bietet dieses modernisierte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1974 großzügigen Raum für die ganze Familie und ein Wohnambiente, das vom ersten Moment an überzeugt.

Ein besonderer Mehrwert: Das Haus wird teilweise möbliert verkauft. Eine moderne Einbauküche sowie ein hochwertiger Jacuzzi sind ebenfalls bereits im Kaufpreis enthalten. So genießen Sie nicht nur einen unkomplizierten Einzug, sondern auch zusätzlichen Komfort und entspannte Wellnessmomente im eigenen Zuhause.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit Kamin bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen schaffen eine einladende Atmosphäre und verbinden den Innenbereich harmonisch mit der sonnigen Südwest-Terrasse und dem Garten – ideal für gesellige Stunden und erholsame Momente im Grünen.

Die durchdachte Raumaufteilung lässt viel Raum für individuelle Wohnideen. Ob Kinderzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum im Untergeschoss – hier passt sich das Zuhause Ihren Bedürfnissen an.

Ein weiteres Highlight ist das ausgebaute Dachgeschoss mit großzügigen Gauben und Bad en Suite. Als Elternsuite, Jugendbereich oder komfortables Gästezimmer bietet es einen privaten Rückzugsort mit besonderem Wohnkomfort.

Umfangreiche Modernisierungen der vergangenen Jahre schaffen zeitgemäße Wohnqualität und ermöglichen einen Einzug ohne größeren Renovierungsaufwand. Eine Garage mit installierter Wallbox rundet das attraktive Gesamtangebot ab.

Einziehen, wohlfühlen und genießen – entdecken Sie dieses besondere Zuhause mit seinen zahlreichen Vorzügen bei einer persönlichen Besichtigung!

Objektnummer: 26378022 - 53179 Bad Godesberg – Mehlem

Ausstattung und Details

Highlights auf einen Blick:
- Großzügiges Wohnkonzept auf drei Ebenen
- Familienfreundliche und ruhige Wohnlage
- Umfangreiche Modernisierungen bereits erfolgt
- Sofort bezugsbereit
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Kamin
- Sonnige Südwest-Terrasse und gepflegter Garten
- Vier Schlafzimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Zwei Tageslichtbäder sowie Gäste-WC
- Moderne Einbauküche – bereits im Kaufpreis enthalten
- Hochwertiger Jacuzzi – bereits im Kaufpreis enthalten
- Teilmöblierung – bereits im Kaufpreis enthalten
- Garage mit Wallbox und zusätzlichem Stellplatz
- Beheizbarer Hobbyraum im Untergeschoss
- Voll unterkellert mit großzügigen Nutzflächen
- Starkstromanschlüsse im Garten und Hobbyraum

Objektnummer: 26378022 - 53179 Bad Godesberg – Mehlem

Alles zum Standort

Zwischen Rhein und Siebengebirge – Wohnen in Bad Godesberg-Mehlem!

Mehlem zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Bonner Süden. Der Stadtteil verbindet eine gewachsene Nachbarschaft mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einem hohen Freizeitwert.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Entfernung. Gleichzeitig prägen die Nähe zum Rhein, weitläufige Grünflächen und die Aussicht auf das Siebengebirge die besondere Lebensqualität des Standorts.

Ob Spaziergänge am Rheinufer, sportliche Aktivitäten in der Natur oder kurze Wege in die Bonner Innenstadt – hier verbinden sich Erholung, Alltag und Mobilität auf ideale Weise.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit von Bad Godesberg, Bonn und den umliegenden Autobahnen machen die Lage zusätzlich attraktiv.

Eine Wohnlage, die Ruhe, Naturverbundenheit und urbanen Komfort harmonisch vereint.

Objektnummer: 26378022 - 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: 26378022 - 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