Bad Godesberg-Mehlem

Historische Villa mit Garten und stilvollem Wohnambiente für Genießer

Objektnummer: 26378033



MIETPREIS: 3.410 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 284 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 615 m²

Objektnummer: 26378033 - 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: 26378033 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Auf einen Blick

Objektnummer	26378033
Wohnfläche	ca. 284 m²
Zimmer	9
Badezimmer	2
Baujahr	1897

Mietpreis	3.410 EUR
Nebenkosten	295 EUR
Haustyp	Villa
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26378033 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26378033 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Die Immobilie





Objektnummer: 26378033 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Die Immobilie





Objektnummer: 26378033 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

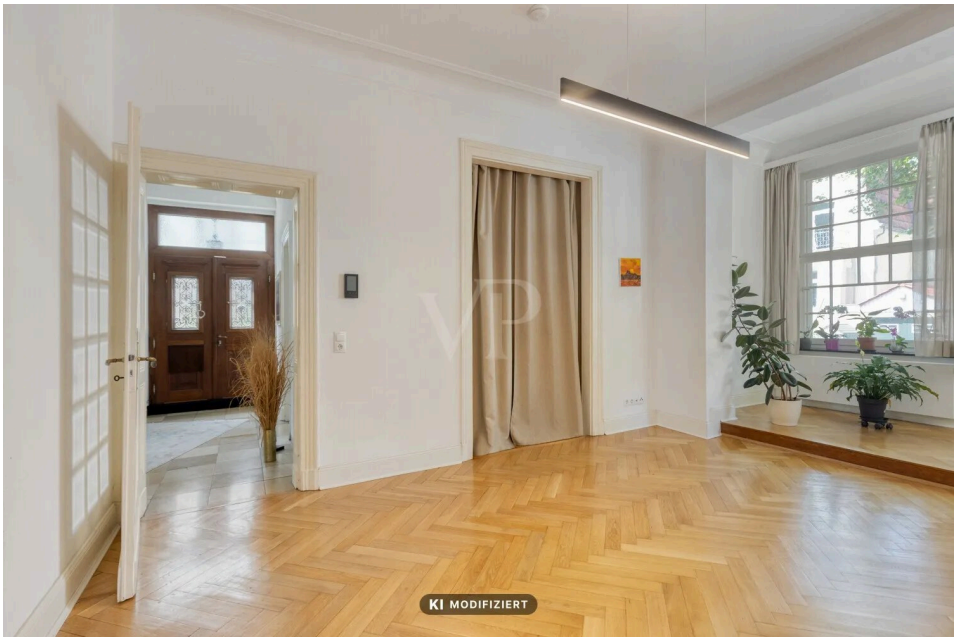
Die Immobilie





Objektnummer: 26378033 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Die Immobilie

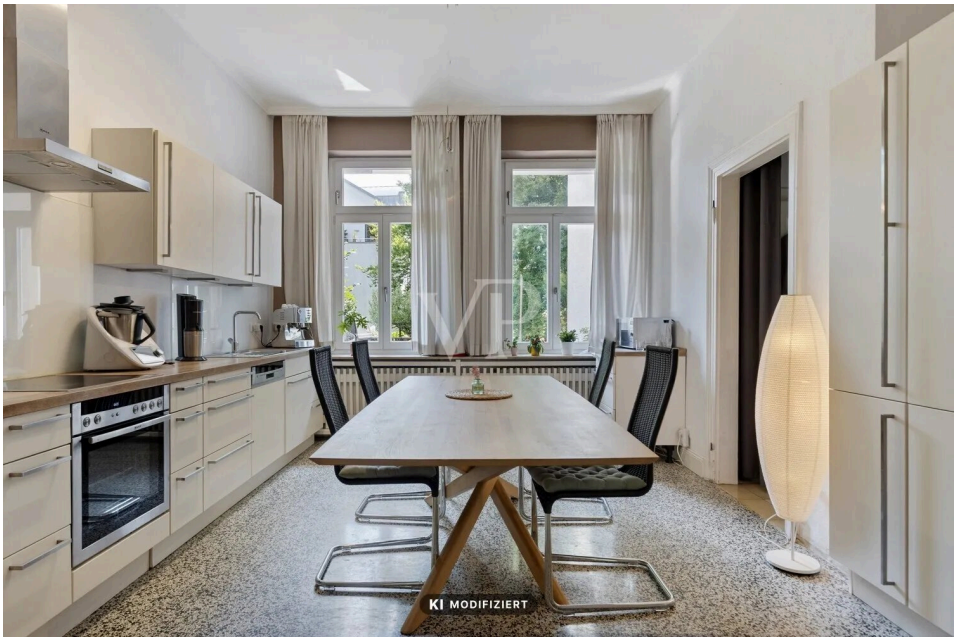




Objektnummer: 26378033 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Die Immobilie

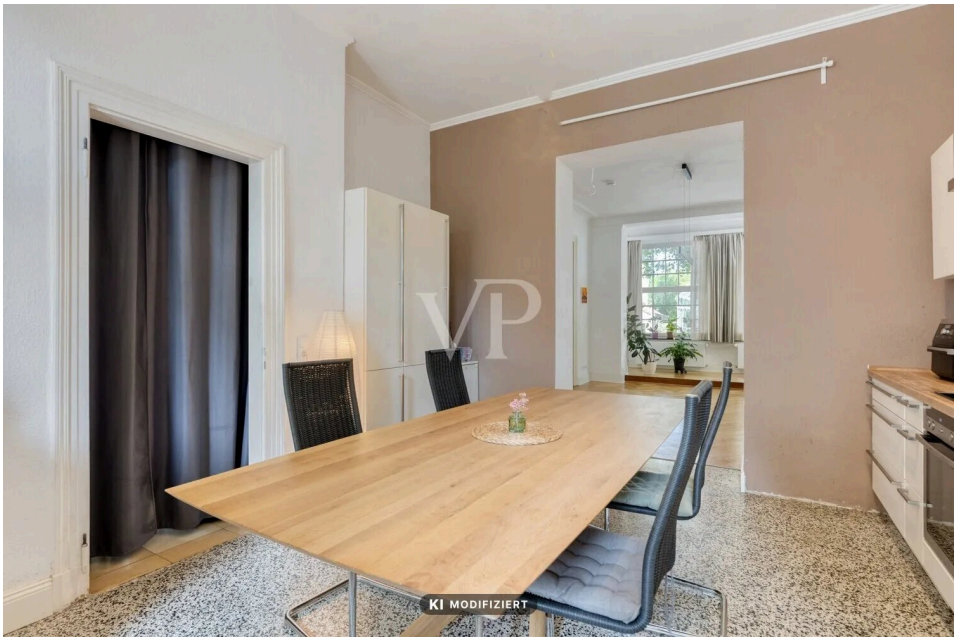




Objektnummer: 26378033 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Die Immobilie





Objektnummer: 26378033 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Die Immobilie

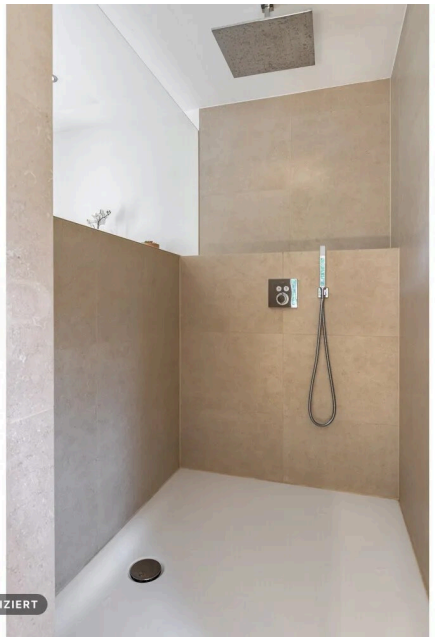


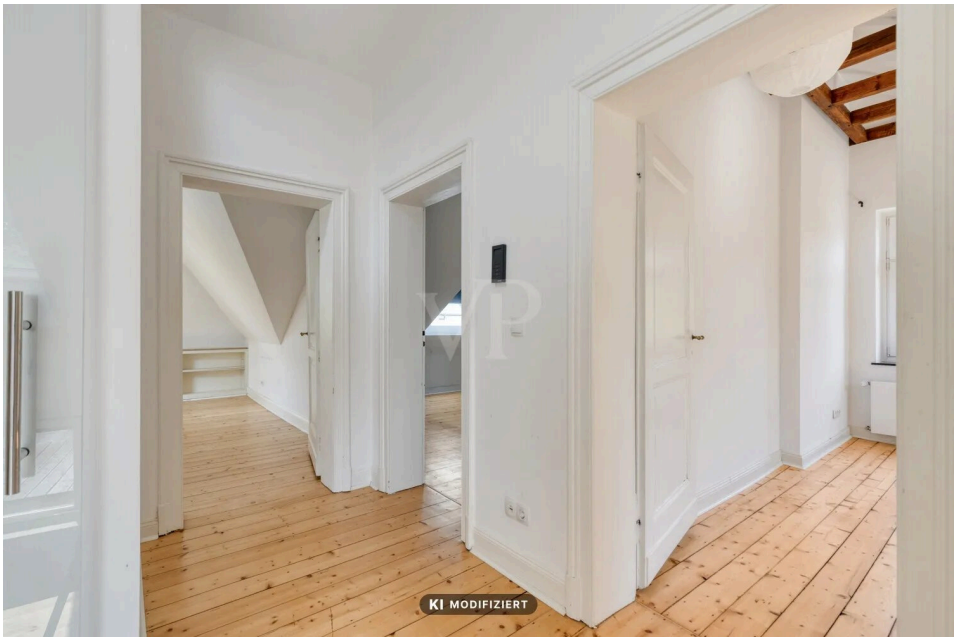


Objektnummer: 26378033 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Die Immobilie

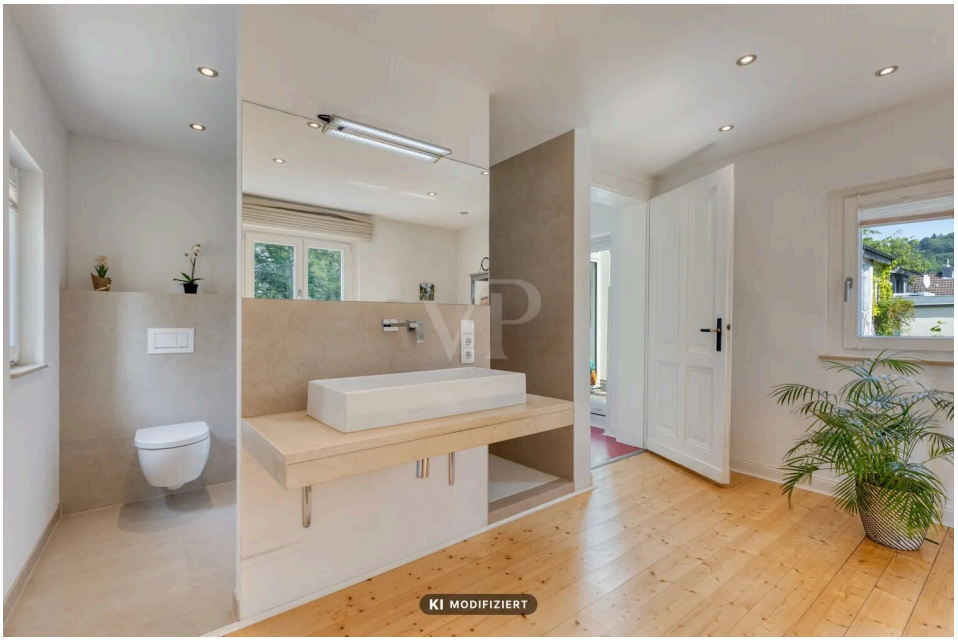






Objektnummer: 26378033 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Die Immobilie





Objektnummer: 26378033 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Die Immobilie





Objektnummer: 26378033 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Die Immobilie





Objektnummer: 26378033 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Die Immobilie





Objektnummer: 26378033 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Die Immobilie

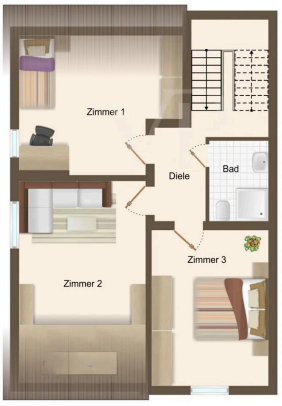




Objektnummer: 26378033 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Die Immobilie





Objektnummer: 26378033 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Die Immobilie





Objektnummer: 26378033 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Ein erster Eindruck

Diese ansprechende Villa, erbaut im Jahr 1897, verbindet historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort.
Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 284 m² und insgesamt 9 Wohn- und Schlafräumen bietet das Haus zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung – ob für Familien, Paare mit Platzbedarf oder für repräsentatives Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.
Die denkmalgeschützte Villa befindet sich auf einem ca. 615 m² großen Grundstück und wurde zuletzt im Jahr 2017 umfassend modernisiert. Dabei wurden zahlreiche Aspekte der Immobilie hochwertig erneuert, darunter das Dach (inklusive Dachflächenfenster), beide Badezimmer, der Großteil der Fenster, die Holzböden, sowie der charakteristische Terrazzoboden in der Küche. Zusätzlich erfolgte eine Sanierung der Abwasserleitungen im Keller samt zugehöriger Rückstausicherung, sodass die Liegenschaft technisch ebenso überzeugt wie optisch.
Bereits beim Betreten des Entrées fällt der Natursteinboden positiv ins Auge und schafft einen repräsentativen ersten Eindruck. Die originale Treppe sowie viele weitere liebevoll erhaltene Stilelemente unterstreichen den besonderen Charakter dieses Hauses. Das Raumangebot verteilt sich über drei Etagen: Insgesamt 9 Zimmer ermöglichen flexible Wohnkonzepte und bieten reichlich Raum für individuelle Gestaltungsideen. Die beiden modernisierten Badezimmer überzeugen durch ihre hochwertige Ausstattung und zeitlose Gestaltung. Ergänzend steht ein Gäste-WC zur Verfügung. Die zentrale Gasheizung sorgt an kühlen Tagen für wohlige Temperaturen und rundet das Energie- und Komfortkonzept ab.
Ein weiteres Highlight der Villa ist die großzügige Einbauküche, die mit modernen Geräten und ausreichend Stauraum überzeugt. Sie grenzt unmittelbar an die Terrasse – ein angenehmer Platz für gesellige Stunden im Grünen. Der gepflegte Garten bietet viele Möglichkeiten der Nutzung, ob für Gartenfreunde, spielende Kinder oder entspannte Stunden im Freien.
Technisch ist das Haus auf einem aktuellen Stand. Auf jeder Etage ist eine Klingel- und Gegensprechanlage installiert, die sowohl die Sicherheit als auch den Wohnkomfort erhöht. Die hochwertige Ausstattung erstreckt sich über alle Räume: Parkett- und Holzböden im Wohn- und Schlafbereich, stilvolle Tapeten und Farbanstriche sowie sorgfältig aufgearbeitete Details.
Dieses gepflegte Objekt besticht durch seine gelungene Verbindung aus historischer Architektur und umfassender Modernisierung. Es bietet anspruchsvollen Bewohnern zeitgemäßes Wohnen mit besonderem Flair – verbunden mit der Gewissheit, in ein Haus mit Substanz und Geschichte einzuziehen. Wenn Sie Wert auf Großzügigkeit, zeitlose Stilelemente und eine gehobene Ausstattungsqualität legen, ist diese Villa eine überzeugende Wahl.

Die Vermietung erfolgt durch einen befristeten Mietvertrag mit einer Laufzeit von 3

Jahren.

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26378033 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Ausstattung und Details

- 9 Wohn-/Schlafräume
- 2 Badezimmer
- 1 Gäste-WC
- hochwertige Einbauküche
- Terrazzoboden in der Küche
- Natursteinboden im Entreé
- Parkett-/Holzböden
- zahlreiche originale Stilelemente
- Gas Zentralheizung
- Terrasse, Garten
- umfassend saniert
- Haupthaus Baujahr 1897, Anbau Baujahr 1938

Objektnummer: 26378033 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Alles zum Standort

Ihr neues Refugium befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Rhein mit Blick auf den Drachenfels und das Siebengebirge in einer ruhigen, alleeähnlichen Straße. Die herrliche Rheinpromenade lässt Sie den Mehrwert dieser exponierten Wohnlage spüren.
Fußläufig erreichen Sie auch den Mehlemer Ortskern. Hier finden Sie viele Einkaufsmöglichkeiten und Dinge des täglichen Bedarfs. Mehlem verfügt ebenso über Kindergärten und Schulen.
Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im benachbarten Ortsteil Lannesdorf, welcher nur wenige Minuten entfernt liegt.
Die Rheinpromenade mit herrlichem Panoramablick auf den Rhein und das Siebengebirge lädt zu ausgiebigen Spaziergängen ein.

Fußläufig erreichen Sie in wenigen Minuten mehrere Buslinien, sowie den Mehlemer Bahnhof mit Zugverbindungen nach Bad Godesberg, Bonn oder Köln.

Objektnummer: 26378033 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Sonstige Angaben

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: 26378033 - 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