

Bad Godesberg-Mehlem

Gemütlicher Rückzugsort mit Balkon und PKW-Stellplatz

Número da propriedade: 26378019



PREÇO DE COMPRA: 148.000 EUR • ÁREA: ca. 38 m² • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Numa vista geral

Número da propriedade	26378019
Área	ca. 38 m ²
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	148.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	19.11.2030
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	183.20 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

O imóvel



Número da propriedade: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

O imóvel



Número da propriedade: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

O imóvel



Número da propriedade: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

O imóvel



Número da propriedade: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Amina Wizarz und Elmar Wizarz
Geschäftstelleninhaber Bad Godesberg

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0228 - 38 76 105 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/bad-godesberg

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Bonn



Höchstnote für
**von Poll Immobilien
Bad Godesberg**

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

Número da propriedade: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Número da propriedade: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Outras informações

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Número da propriedade: 26378019 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg

Tel.: +49 228 - 38 76 105 0

E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com