

Bad Godesberg-Mehlem

Historische Villa mit Garten und stilvollem Wohnambiente für Genießer

Property ID: 25378031



PURCHASE PRICE: 1.620.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 284 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 615 m²

Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

At a glance

Property ID	25378031	Purchase Price	1.620.000 EUR
Living Space	ca. 284 m ²	Modernisation / Refurbishment	2017
Rooms	9	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1897	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

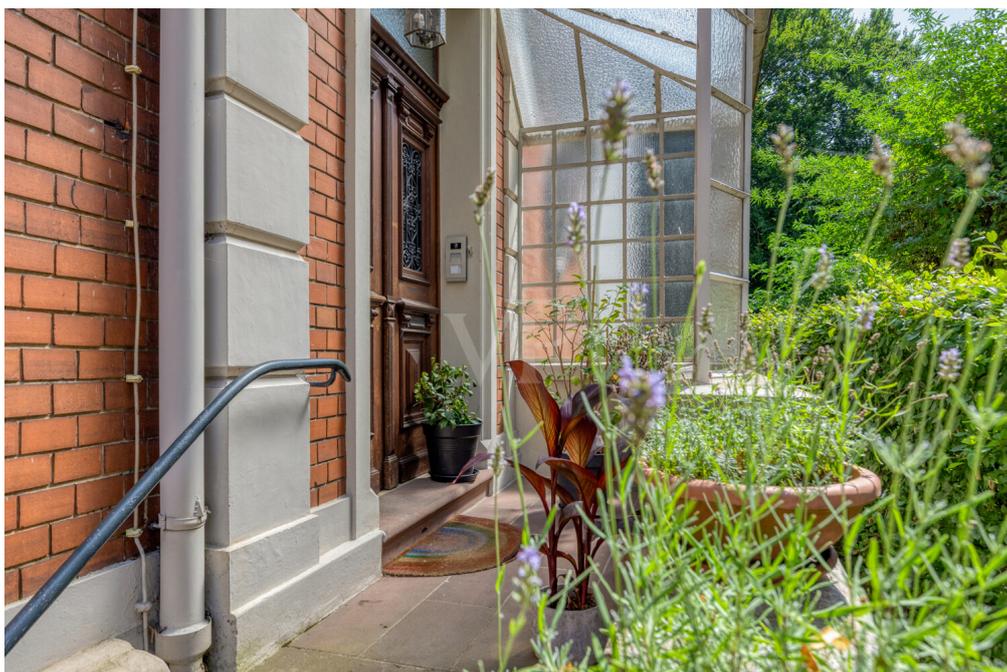
Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property



Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property



Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property



Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property



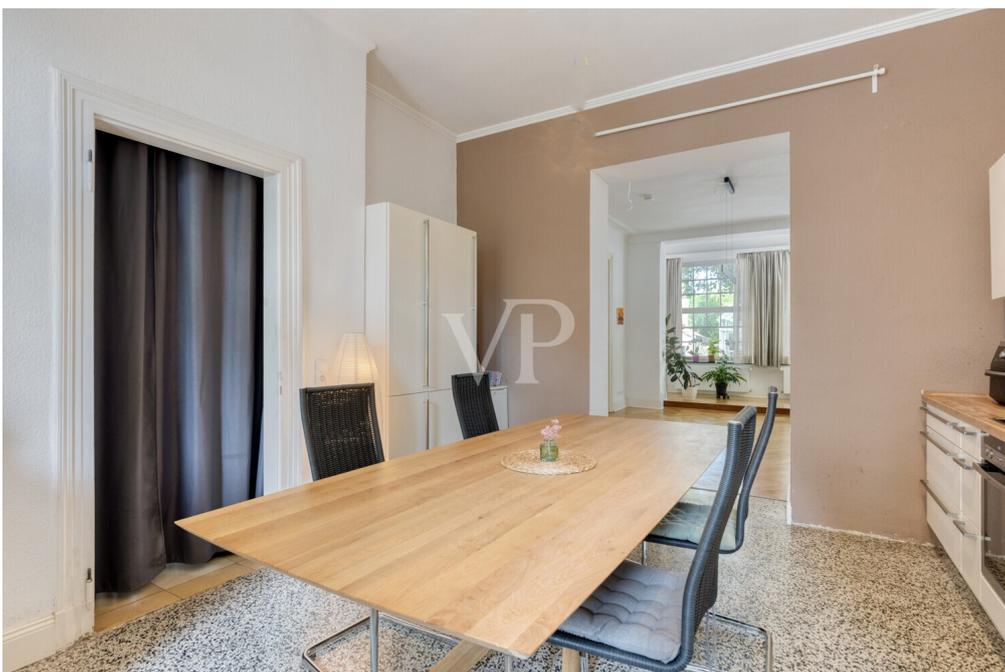
Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property



Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property



Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property



Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property



Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property



Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property



Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property



Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property



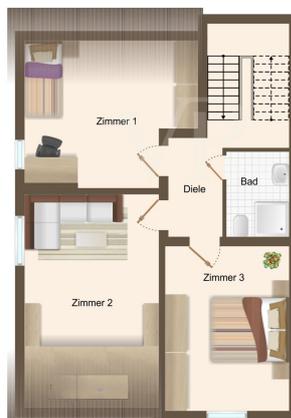
Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property



Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property



Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Bonn

★★★★★

Höchstnote für
**von Poll Immobilien
Bad Godesberg**

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Amina Wicharz und Elmar Wicharz
Geschäftsstelleninhaber 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

Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

A first impression

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.

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

Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Details of amenities

- 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

Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

All about the location

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.

Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Other information

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.

Property ID: 25378031 - 53179 Bad Godesberg-Mehlem

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg

Tel.: +49 228 - 38 76 105 0

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com