

Neubau in Bonn-Mehlem Ortslage! 4 Eigentumswohnungen in attraktiven Größen

53179 Bonn, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 121



Kaufpreis: **1.768.850 EUR**



Neubau in Bonn-Mehlem Ortslage! 4 Eigentumswohnungen in attraktiven Größen

Objekt ID	121
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	53179 Bonn
Baujahr	2023
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Keller
Kaufpreis	1.768.850 EUR



Objektbeschreibung

In fußläufiger Lage zum Ortszentrum Bonn-Mehlem besteht hier die Möglichkeit einen Umbau zum Wohnhaus mit 4 attraktiven Wohneinheiten zu erwerben. Alle Wohnungen sind barrierefrei zugänglich, die Etagen sind mit einem Fahrstuhl erreichbar.

Das bestehende Gebäude wurde komplett entkernt und nach neuester Gebäudetechnik wieder aufgebaut.

Der Rohbau kann bereits besichtigt werden.

Das Vorderhaus teilt sich pro Etage in drei Wohneinheiten auf

Whg.1 im Erdgeschoss , 3 Zimmer mit ca.70,55 m²

Whg.3 im Obergeschoss, 3 Zimmer mit ca. 75,77 m²

Whg.4 im Dachgeschoss 2,5 Zimmer mit ca. 60,02m²

Whg.2 ist der hintere Anbau über 2 Etagen, 2 Zimmer mit ca. 56,56m². Es handelt sich um ein kleines "Häuschen" mit separatem Eingang.

Alle Wohnungen haben entweder einen Balkon oder eine Terrasse sowie einen Abstellraum im Keller. Zu jeder Wohnung gehört ein PKW Außenstellplatz.

Ausstattung

Investieren Sie in neueste Gebäudetechnik. Das bestehende Gebäude wurde teilweise entkernt und neu aufgebaut. Der Ausbau entspricht den bauordnungsrechtlichen geforderten Nachweisen gemäß dem Schall- und Wärmeschutznachweis.

Alle zur Verwendung kommenden Baustoffe und Bauelemente entsprechen den neuesten technischen Anforderungen und Erkenntnissen.

Das bedeutet eine sinnvolle Wärmedämmung der Fassade, des Kellers und des Daches und geringer Energiebedarf durch eine Luft-Wärmepumpe.

Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Eiche-Echtholzfertigparkettboden (Schiffsboden) verlegt, die Bäder werden gefliest.

Die Wände erhalten Malerflies tapeziert und werden weiß gestrichen.

Fenster und Fenstertüren sind aus Kunststoff mit Isolierverglasung und elektrischen Rollläden bestückt.

Zu Ihrer Sicherheit verfügt jede Wohneinheit über eine Gegensprechanlage mit Videoüberwachung.

Die Bäder werden mit hochwertiger Keramik und Armaturen namhafter Markenhersteller wie z.B. von Duravit und Phillip Stark bestückt.

Die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben.

Die genaue Baubeschreibung sowie ergänzende Bauunterlagen senden wir Ihnen gerne auf Wunsch zu.

Sonstiges

Es handelt sich um einen noch nicht fertiggestellten Rohbau, ein Energieausweis liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor.

Die beigefügten Pläne sind ohne Gewähr.



Lage

Mehlem ist ein Ortsteil an der Bonner Rheinschiene im Stadtbezirk Bad Godesberg mit rund 9000 Einwohnern und liegt eingebettet zwischen dem unmittelbar gegenüber liegenden Drachenfels bzw. des Siebengebirges und dem ehemaligen, vulkanischen Naturschutzgebietes Rodderberg, eine wunderbaren Wiesen- und Kraterlandschaft mit unzähligen Spazier- und Wandermöglichkeiten. Im historisch gewachsenen Rheinviertel des Ortsteiles Mehlem mit fußläufiger Verbindung zum Rhein, der wunderschönen Rheinpromenade und seinen zahlreichen inhabergeführten Geschäften können Sie alle Wege für den täglichen Bedarf bequem fußläufig erledigen. Banken, Ärzte und Apotheken, Bäcker und ein kleiner Wochenmarkt sind nur wenige Gehminuten entfernt. Ergänzt und bereichert wird dieser Ortsteil durch ein vielfältiges, gastronomisches Angebot, teilweise in direkter Rheinlage. Der Ortsteil Mehlem verfügt über mehrere Kindergärten und Grundschulen. Weiterführende Schulen sind in Bad Godesberg in großer Auswahl verfügbar. Die Bad Godesberger Innenstadt sowie die Bonner City sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem eigenen PKW bequem zu erreichen. Die überregionale Mobilität ist sowohl durch die B9 als Verbindung zu den Autobahnen A59 und A555, wie auch durch die Mehlemer Fähre als Verbindung zur A3 gewährleistet.





Straßenansicht



Gebäudeansicht



Rückansicht



Seitenansicht



Anbau Rückseite



Rückansicht





Ausblick Balkon 1.OG



Aufteilungsplan Erdgeschoss unter Vorbehalt



Aufteilungsplan 1. Obergeschoss unter Vorbehalt



Aufteilungsplan Dachgeschoss unter Vorbehalt



Aufteilungsplan Keller unter Vorbehalt

