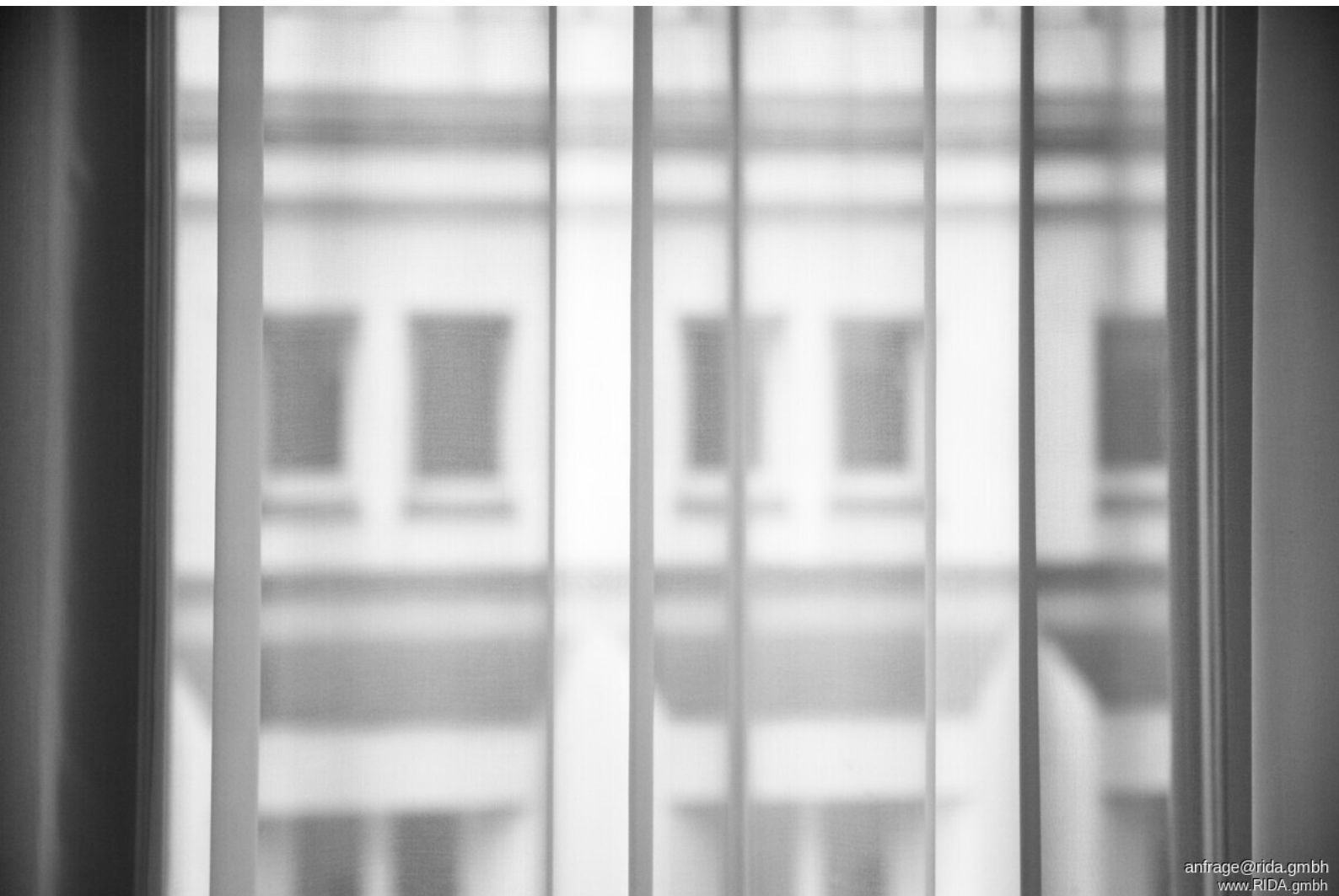


WELC(H)OME® BY RIDA RESIDENTIAL – EIN ZUHAUSE AUF ZWEI EBENEN – STILVOLLE MAISONETTE MIT 2 BALKONEN

Objekt: 2026-01302-RIDA |
53179 Bad Godesberg-Mehlem
499.000,00 €



anfrage@rida.gmbh
www.RIDA.gmbh

Daten

ImmoNr	2026-01302-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	53179
Ort	Bad Godesberg-Mehlem
Etage	1
Kaufpreis	499.000,00 €
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.

Beschreibung

Diese gepflegte Maisonettewohnung in Bad Godesberg-Mehlem erstreckt sich vom 1. Obergeschoss bis in das Dachgeschoss und vereint auf ca. 109 m² ein großzügiges Raumangebot mit einer besonderen architektonischen Wohnqualität. Die Verteilung auf zwei Ebenen verleiht der Immobilie den Charakter eines Hauses im Haus und schafft eine klare Trennung zwischen gemeinschaftlichen Wohnbereichen und privaten Rückzugsorten.

Insgesamt stehen drei Zimmer zur Verfügung, darunter zwei Schlafzimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Die durchdachte Raumstruktur eröffnet vielseitige Möglichkeiten für unterschiedliche Lebensmodelle – vom anspruchsvollen Paar über Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf bis hin zur kleinen Familie. Dabei entsteht ein Wohngefühl, das gleichermaßen von Offenheit, Privatsphäre und Individualität geprägt ist.

Die Balkone erweitern den Wohnraum um einen persönlichen Außenbereich und bietet einen angenehmen Rückzugsort für ruhige Stunden. Ein Badezimmer sowie ein separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag und unterstützen die funktionale Aufteilung der Wohnung. Der gepflegte Gesamtzustand bietet eine solide Grundlage, um die Räume mit überschaubarem Aufwand nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Das Gebäude wurde im Jahr 1982 errichtet und wird über eine Gasheizung versorgt. Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich erworben werden und ergänzt das Wohnangebot um eine komfortable und wettergeschützte Parkmöglichkeit. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Diese Maisonettewohnung richtet sich an Menschen, die nicht lediglich Wohnfläche suchen, sondern einen Ort mit Struktur, Persönlichkeit und langfristiger Wohnqualität. Die Kombination aus zwei Wohnebenen, großzügiger Fläche, privatem Außenbereich und flexibler Raumaufteilung schafft ein Zuhause, das sowohl den Anforderungen des Alltags als auch dem Wunsch nach Individualität und Rückzug gerecht wird.

Lage

Die Maisonettewohnung befindet sich im Bonner Stadtteil Bad Godesberg-Mehlem, einer gewachsenen Wohnlage, die durch ihre Nähe zum Rhein und ein angenehm ruhiges Umfeld geprägt ist. Das direkte Wohnumfeld verbindet eine zurückhaltende, grüne Atmosphäre mit der Nähe zu städtischen Strukturen und bietet damit eine ausgewogene Grundlage für komfortables Wohnen.

Der Rhein sowie der nahegelegene Drachensteinpark sind vom Wohnstandort aus gut erreichbar und schaffen einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Spaziergänge am Wasser, Aufenthalte im Grünen und die landschaftliche Umgebung verleihen dem Stadtteil eine besondere Wohnqualität. Gleichzeitig sorgt die Lage an der Mainzer Straße für eine gute Einbindung in die umliegenden Bereiche von Bad Godesberg und Bonn.

Mehlem spricht insbesondere Menschen an, die ein ruhiges und beständiges Wohnumfeld schätzen, ohne auf die Vorzüge einer urbanen Lage verzichten zu möchten. Die Verbindung aus Rheinlage, Grünflächen und gewachsener Nachbarschaft macht den Standort sowohl für Paare als auch für kleine Familien und Berufstätige attraktiv.

Ihr Ansprechpartner

M.-Akif CATIKKAS

RIDA GmbH

Bonner Str. 12

51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 40178-99

Fax +49 2171 40178-98

mac@rida-immo.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Lageplan