Wachtberg / Pech

Modernes Wohnjuwel mit Weitblick!

Property ID: 25378023

RENT PRICE: **2.195 EUR** • LIVING SPACE: **ca. 202 m²** • ROOMS: **5** • LAND AREA: **375 m²**

Property ID: 25378023 - 53343 Wachtberg / Pech

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

Property ID: 25378023 - 53343 Wachtberg / Pech

At a glance

Property ID	25378023
Living Space	ca. 202 m²
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2016
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Rent price	2.195 EUR
Additional costs	330 EUR
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25378023 - 53343 Wachtberg / Pech

Energy Data

Energy Source	Environmental heat
Energy certificate valid until	10.03.2026
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	23.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 25378023 - 53343 Wachtberg / Pech

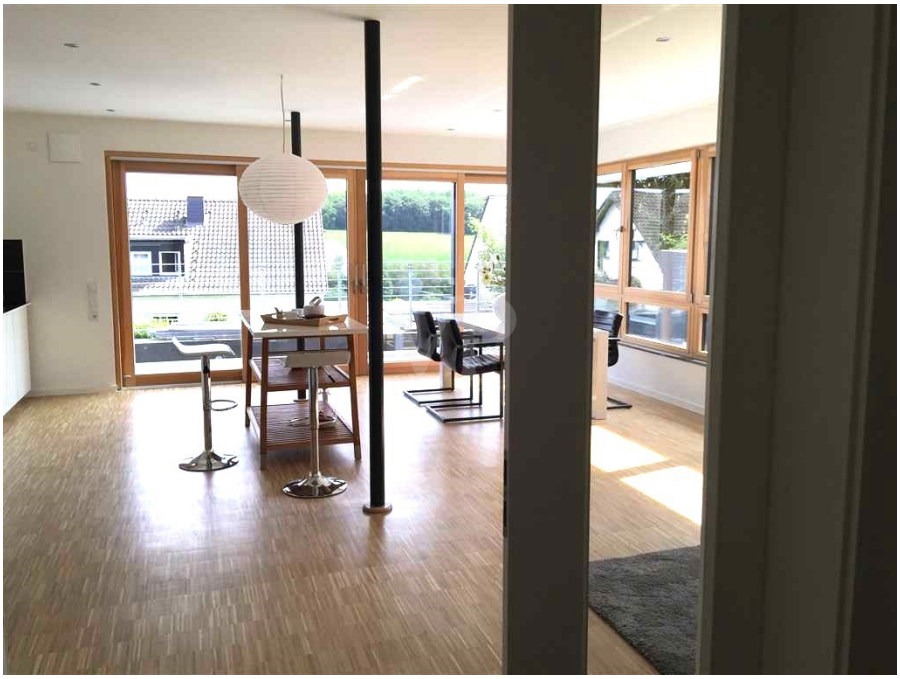
The property

Property ID: 25378023 - 53343 Wachtberg / Pech

The property

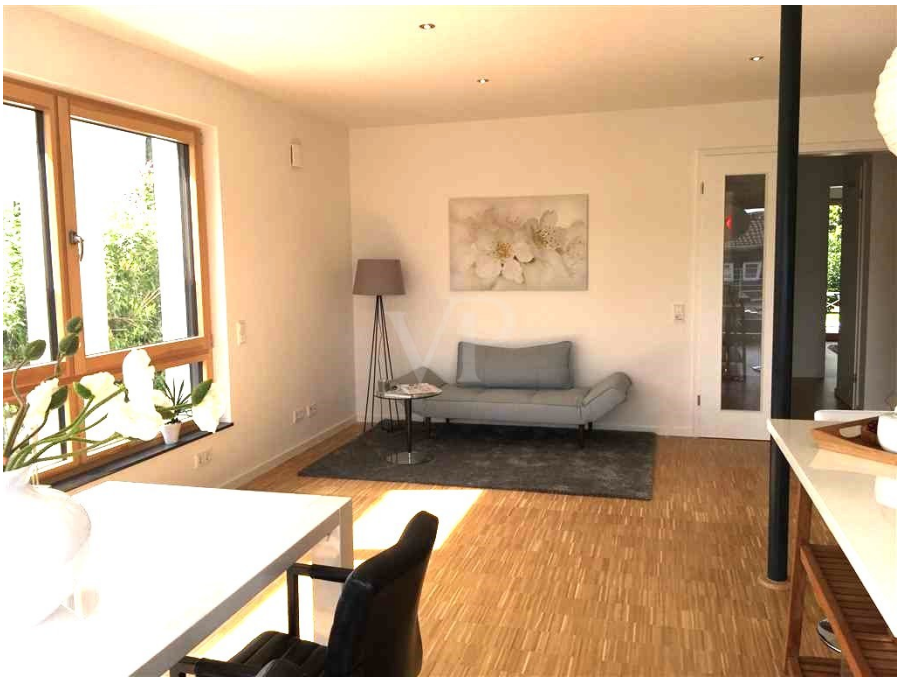
Property ID: 25378023 - 53343 Wachtberg / Pech

The property



Property ID: 25378023 - 53343 Wachtberg / Pech

The property

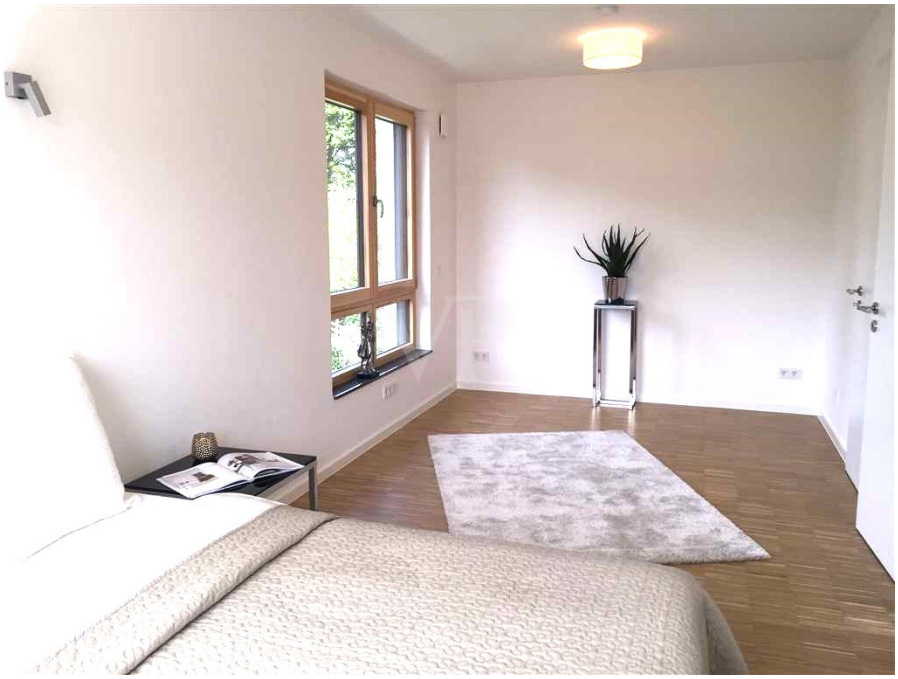


Property ID: 25378023 - 53343 Wachtberg / Pech

The property

Property ID: 25378023 - 53343 Wachtberg / Pech

The property

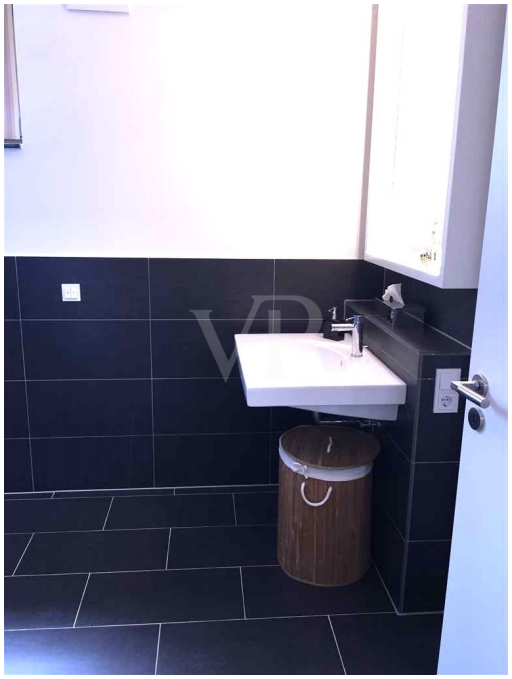


Property ID: 25378023 - 53343 Wachtberg / Pech

The property

Property ID: 25378023 - 53343 Wachtberg / Pech

The property



Property ID: 25378023 - 53343 Wachtberg / Pech

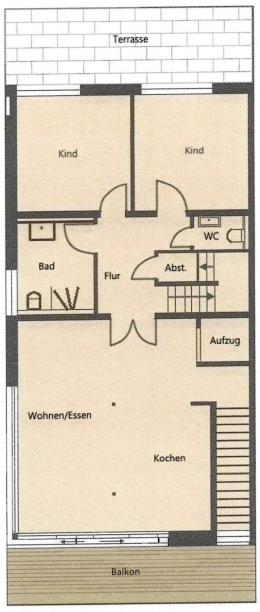
The property

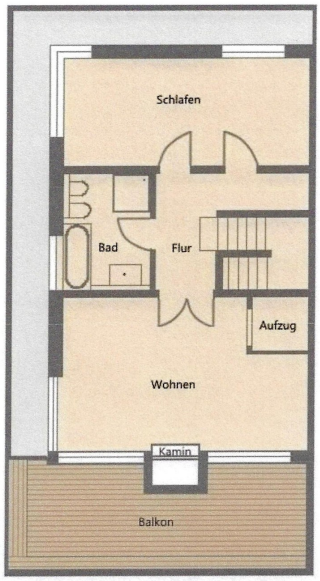
Property ID: 25378023 - 53343 Wachtberg / Pech

The property

Property ID: 25378023 - 53343 Wachtberg / Pech

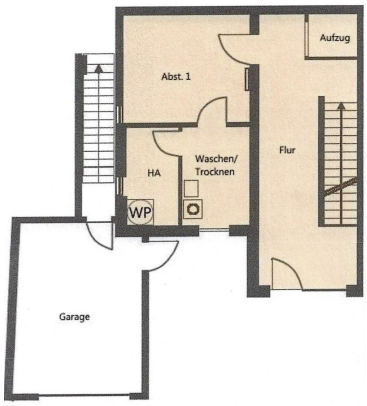
The property





Property ID: 25378023 - 53343 Wachtberg / Pech

The property



Property ID: 25378023 - 53343 Wachtberg / Pech

The property

Property ID: 25378023 - 53343 Wachtberg / Pech

A first impression

Hier stimmt einfach alles: Eine architektonisch ausgefallene und modern gestaltete Doppelhaushälfte auf passendem Grundstück mit fantastischer Aussicht und idealer Sonnenausrichtung.
Freunde eines modernen Wohnstils mit dem gewissen Anspruch an die Unverwechselbarkeit der Architektur werden hier begeistert sein.
Das Anwesen besticht durch sein großzügiges Raumangebot und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten für Paare und Familien – mit besonderem Augenmerk auf eine komfortable, barrierefreie Gestaltung.
Großzügige Fensterflächen bieten reizvolle Ausblicke in die umgebende Landschaft.
Holzböden, Natursteine, großformatige
Plattierungen sowie glatte Wand- und Deckenflächen sind die prägenden Gestaltungselemente im Inneren des Hauses.
Küche und Essbereich sind großzügig dimensioniert und gehen auf einer Ebene, ohne hindernde Wände, ineinander über. Schiebetüren ermöglichen den schwellenlosen Austritt auf den davor befindlichen Südbalkon.
Der Wohnraum im Obergeschoss ist ebenfalls nach Süden orientiert. Neben einem weiteren Balkon ist der in die Fensterfront integrierte Kamin ein besonderes Highlight.
Jede Etage kann, neben der Treppenanlage, durch einen Aufzug erreicht werden. Dieser ist so bemessen, dass auch Personen mit Handicap ungehindert im ganzen Haus verkehren können. Für Sanitärbereiche und Türöffnungen gilt dies gleichermaßen.
Alle Wohngeschosse sind mit einem Gäste WC und/oder unterschiedlich gestalteten Bädern ausgestattet.
Die technische Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Eine hochmoderne Heizung und Warmwasserversorgung mittels Luft/Wasser Wärmepumpe sowie 3-fach isolierverglaste Alu-Holzfenster sind nur einige Details die den energetischen Standard eines KFW 70 Hauses gewährleisten. Raumtemperaturgesteuerte Fußbodenheizung, Qualitätsarmaturen und sanitäre Ausstattung mit Markenprodukten, modernes Schalter- und Steckdosenprogramm eines namhaften deutschen Herstellers, Video-Haussprechanlage in allen Geschossen, das sind einige weitere Details der Ausstattung.
Unmittelbar an das Haus angebaut ist die zugehörige, überdurchschnittlich große Garage sowie die davor befindliche Stellfläche für Ihre Fahrzeuge.
In den Außenanlagen setzt sich die ansprechende architektonische Gestaltung fort.
Der Vorgarten zieht sofort alle Blicke auf sich. Eine Terrasse zur hinteren Seite bietet einen schönen Freisitz im Grünen.

Zusammengefasst lässt sich sagen: Hier ist es einfach schön, hier lässt es sich angenehm leben.
Einmal dagewesen will man am liebsten nicht mehr weg.

Property ID: 25378023 - 53343 Wachtberg / Pech

Details of amenities

KFW-Effizienzhaus 70, Energieklasse A+
- Fußbodenheizung
- Parkett in Wohn-und Schlafräumen
- barrierefreie Bauweise -> alters- sowie behindertengerecht
- 3-fach isolierverglaste Holz-Aluminiumfenster
- Lamellenjalousien
- Aufzug
- umfangreiche Elektroausstattung
- Downlights
- Treppenstufenbeleuchtung
- Außenbeleuchtung
- zwei sonnige Balkone
- gartenseitige Terrasse
- Video Gegensprechanlage
- Außenzapfstellen auf Terrasse und Balkonen
- gärtnerisch angelegte Außenanlagen
- überdurchschnittlich große Garage mit elektrischem Sektionaltor und Ausgang zum Garten
- weiterer PKW-Stellplatz vor dem Haus

Property ID: 25378023 - 53343 Wachtberg / Pech

All about the location

Diese attraktive Immobilie befindet sich in einem der begehrtesten Ortsteile der Gemeinde Wachtberg – im charmanten und naturnah gelegenen Pech. Die ruhige Wohnlage überzeugt durch ihr gepflegtes, nachbarschaftliches Umfeld und verbindet auf ideale Weise idyllisches Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Stadt.

Pech liegt unmittelbar im Einzugsgebiet der Bundesstadt Bonn und grenzt direkt an Bad Godesberg. Die Bonner Innenstadt erreichen Sie in nur ca. 12 Kilometern, das Zentrum von Bad Godesberg ist lediglich ca. 4 Kilometer entfernt. Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist hervorragend: Die Autobahnanschlussstelle Meckenheim-Merl ist in unter 10 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden sich im nur rund 5 Kilometer entfernten Einkaufszentrum am Wachtbergring in Berkum oder in Bad Godesberg.

Die Gemeinde Wachtberg bietet ein hervorragendes familienfreundliches Umfeld mit insgesamt zwölf Kindergärten (u.?a. in Pech, Berkum, Villip, Adendorf, Ließem und Fritzdorf) sowie fünf Grundschulen. Weiterführende Schulen befinden sich im benachbarten Meckenheim, in Berkum oder in Bonn selbst – alle bequem erreichbar per Bus, Fahrrad oder Auto.

Property ID: 25378023 - 53343 Wachtberg / Pech

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.3.2026.
Endenergiebedarf beträgt 23.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Umweltwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25378023 - 53343 Wachtberg / Pech

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