Feudale, historisch wertvolle Villa aus 1806 auf traumhaftem Grundstück in erster Rheinlage von Bonn

53111 Bonn, Villa zum Kauf

Objekt ID: Becker-2035



Wohnfläche ca.: **275 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **2.975.000 EUR**

Becker Immobilien Bonn Rhein-Sieg GmbH
Herr Rolf Ludwig Becker
r.becker@beckerimmobilien.info
www.beckerimmobilien.info
Tel. 0228-9676960

Feudale, historisch wertvolle Villa aus 1806 auf traumhaftem Grundstück in erster Rheinlage von Bonn

Objekt ID	Becker-2035
Objekttypen	Haus, Villa
Adresse	53111 Bonn Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	275 m²
Nutzfläche ca.	60 m²
Vermietbare Fläche ca.	275 m²
Grundstück ca.	1.000 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1806
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Dachboden, Denkmalgeschützt, Dielenboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Massivbauweise, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Terrasse, Walmdach

Becker Immobilien Bonn Rhein-Sieg GmbH
Herr Rolf Ludwig Becker
r.becker@beckerimmobilien.info
www.beckerimmobilien.info
Tel. 0228-9676960

Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	2.975.000 EUR

BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Objektbeschreibung

Die herrschaftliche, denkmalgeschütze Villa wurde im Jahr 1806 als Haupthaus des historisch wertvollen "Wichelshofes" in 1. /direkter Rheinlage, nahe dem Bonner Zentrum, erbaut.

Das feudale Anwesen bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 275 m² (unter Anrechnung der Terrasse zu 50%), verteilt auf 8 Zimmer sowie eine Nutzfläche von ca. 60 m².

Über die repräsentative Grundstückszufahrt, welche über zwei zugehörige PKW-Carportstellplätze verfügt, gelangen Sie in den traumhaften Innenhof des "Wichelshofes".

Über das großzügige Vestibül/die Eingangshalle, mit baujahrestypischen Stilelementen, erreichen Sie zentral die Wohnräume des Erdgeschosses, welche einen sehr wertigen, wohnlichen Charakter aufweisen.

Das helle Wohnzimmer verfügt über einen offenen Kamin und ebnet den Zugang zu dem umlaufenden Gartenbereich sowie zu dem exklusiven Wintergarten mit Rheinblick.
Die Fensterelemente sowie Flügeltüren lassen sich vollständig öffnen und schaffen ein "durchwohnen" in den Außenbereich.

Angrenzend hierzu befindet sich die offene Küche.
Ein tagesbelichtetes Duschbad mit Waschmaschinenanschluss sowie eine Garderobe runden den Grundriss des Erdgeschosses ab. Eine Verlegung der Küche lässt der Grundriss ebenfalls zu.

Über die stilistische Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss der Villa.
Hier erwartet Sie das Elternschlafzimmer mit angrenzendem, wertigen ´bad en suite´, welches durch eine Milchglasfront den Schlafbereich abgrenzt. Von hieraus haben Sie Zugang zu der großzügigen Rheinterrasse, welche Sie bis auf das Siebengebirge blicken lässt.

Zusätzlich befinden sich auf dieser Etage drei weitere Gäste-/Kinder-/Arbeitszimmer und ein weiteres tagesbelichtetes Duschbadezimmer.

Das Dachgeschoss bzw. Studio wurde 2004 ausgebaut und überzeugt durch seinen offenen Grundriss mit modernen Badezimmerinstallationen und einer praktischen Pantryküche.

Die Oberböden der Villa sind mit Holzdielen belegt.

Die Beheizung erfolgt durch eine neue Gas-Zentralheizung (Einbau 2023).

Ausstattung

Die Ausstattungsmerkmale der Rhein-Villa im Kurzüberblick:

- herrschaftliche, stilvolle Rheinvilla auf einem ca. 1.000 m² großem Grundstück

- eine grundlegende Sanierung erfolgte in dem Zeitraum 2002-2004. Hierzu liegt eine explizite Baubeschreibung vor, welche sämtliche sanierten Gewerke abbildet.

- 2 PKW-Carport Stellplätze unmittelbar vor der Villa (auf Wunsch erwerbbar)

- traumhafter, aufwendig angelegter Gartenbereich mit Feuerstelle und direktem Rheinzugang

- attraktiver, verglaster Wintergarten im Erdgeschoss, welcher zu der Außenterrasse sowie in den Gartenbereich führt

- offener Kamin im Wohnzimmer

- die Villa ist teilunterkellert und verfügt über einen repräsentativen Gewölbekeller / Weinkeller

- originale, weiße Kassettentüren im Erd-/ und Obergeschoss des Hauses

- gepflegter Holzdielenboden in allen Wohnräumen.
Im Wintergarten sowie im Vestibül liegt ein historischer Blaustein/ Marmorboden aus

- doppelt-isolierverglaste Holzfenster nach historischem Vorbild sowie moderne Dachflächenfenster und Lichtöffnungen

- ansprechende, weiße Schlagläden im Wohnzimmer der Villa

- Stuckdecken im Erdgeschoss

- baujahrestypische Holztreppe, welche die einzelnen Etagen miteinander verbindet

- Elternschlafzimmer mit ´bad en suite´, welches mit einer Milchglasfront den Schlafbereich abgrenzt.

- modernisierte Badezimmerinstallationen

- Die Immobilie wird über eine Gaszentralheizung beheizt (Einbau 01/2023)

- ausgebautes Dachgeschoss / Studio

- Das Dach der Villa wurde in den Jahren 2003/2004 vollständig durch eine neue Stahlkonstruktion in Form eines Kehlbalkendachs saniert und mit Schieferplatten belegt

- eine ferngesteuerte Toranlage sorgt für einen sicheren Zugang zu dem Grundstück und den Stellplätzen

Sonstiges

Der „Wichelshof“ wurde im Jahre 958 erstmals erwähnt und ist damit das älteste urkundlich dokumentierte Anwesen der Stadt Bonn. Er bildet damit einen Teil der Stadt- und Landesgeschichte.

Das Objekt liegt hochwassersicher und fern jeden Verkehrslärms über der hier autofreien Rheinpromenade.

Energieausweis

Energieausweis	nicht erforderlich

Lage

Nördlich des Bonner Zentrums liegt der Stadtteil Bonn-Castell, direkt am Rhein.
Eingebettet zwischen Graurheindorf im Norden und der Innenstadt im Süden, gibt es den Stadtteil erst seit 2003 unter diesem Namen.

Der Name "Castell" erinnert an die römische Vergangenheit Bonns und des Stadtteils, ebenso einige Straßennamen des Viertels wie z. B. die Römerstraße, der Legionsweg oder der Augustusring.
Das römische Militärlager "castra bonnensia" bildete den Kern, um den herum später die Stadt Bonn entstand.
Durch die Nähe zur Innenstadt sind sämtliche Einkaufsmöglichkeiten auf kurzem Wege zu erreichen.
Hinzu kommt, dass es in der fußläufig gelegenen Seniorenresidenz "Augustinum" ein Arzt, eine Apotheke, einen Edekamarkt, eine Paketstation und einen Geldautomaten der Sparkasse gibt.

Die Rheinpromenade bietet Ihnen reichlich Gelegenheit zum flanieren.
Einkehren können Sie anschließend in den naheliegenden Restaurants und Biergärten.

Im Sommer zieht das direkt am Rheinufer gelegene Freibad "Römerbad" zahlreiche Besucher an und auch der innerhalb Castells liegende Sportpark bietet viel Raum für verschiedene Freizeitaktivitäten.
In der ebenfalls fußläufig erreichbaren Beethovenhalle und Oper finden unterschiedlichste Veranstaltungen, von Konzerten und Bällen über Partys bis hin zu Kongressen, statt.

Neben den verschiedenen Freizeitaktivitäten präsentiert sich der Stadtteil Castell mit den vorhandenen Kindergärten, Grund- und Gesamtschulen als sehr familienfreundlich.

Auch die gute Anbindung an den Nahverkehr mit den Bahnlinien 61 und 65, die vom nördlichen Stadtgebiet bis in den Bonner Süden fahren, ermöglichen eine schnelle Fortbewegung innerhalb Bonns und zum Bonner Hauptbahnhof.
Mit den angrenzenden Buslinien ist die Reise zu den Bahnhöfen Bonn-Beuel sowie Duisdorf ebenfalls schnell möglich.
Die Anbindung an die nahegelegenen Autobahnen Richtung Köln, Siegburg und Koblenz sind sehr komfortabel.



Impression Außenansicht



Impression Außenansicht



Impression Außenansicht



Impression Vestibül



Impression Wohnbereich



Impression Wohnzimmer mit Kamin

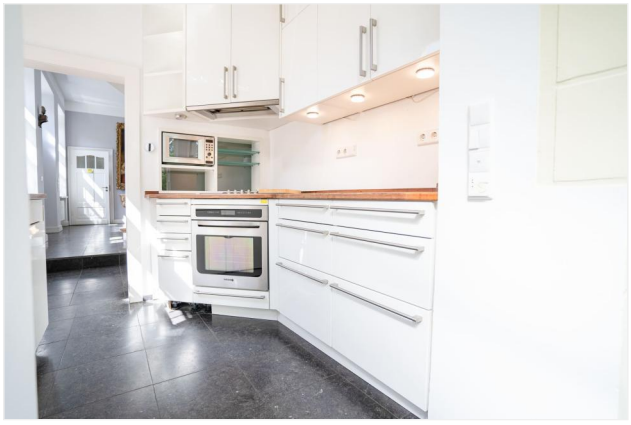
Becker Immobilien Bonn Rhein-Sieg GmbH
Herr Rolf Ludwig Becker
r.becker@beckerimmobilien.info
www.beckerimmobilien.info
Tel. 0228-9676960

BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG


Impression Wintergarten


Impression Rheingarten


Impression Rheingarten


Impression Küchenbereich


Impression Elternschlafzimmer


Impression ´bad en suite´

Becker Immobilien Bonn Rhein-Sieg GmbH
Herr Rolf Ludwig Becker
r.becker@beckerimmobilien.info
www.beckerimmobilien.info
Tel. 0228-9676960

BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

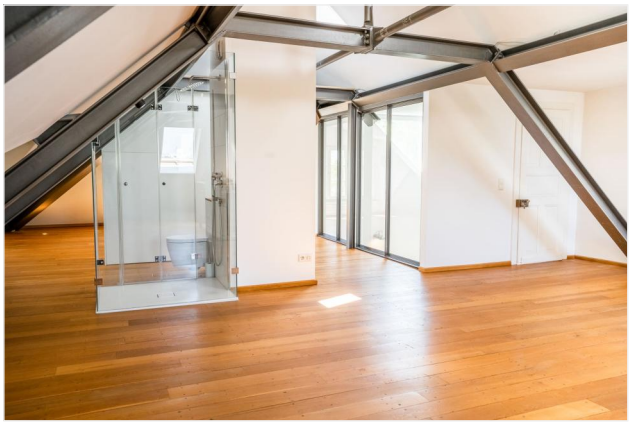

Impression Rheinterrasse


Impression Kinder-/Gästezimmer 1


Impression Kinder-/Gästezimmer 3

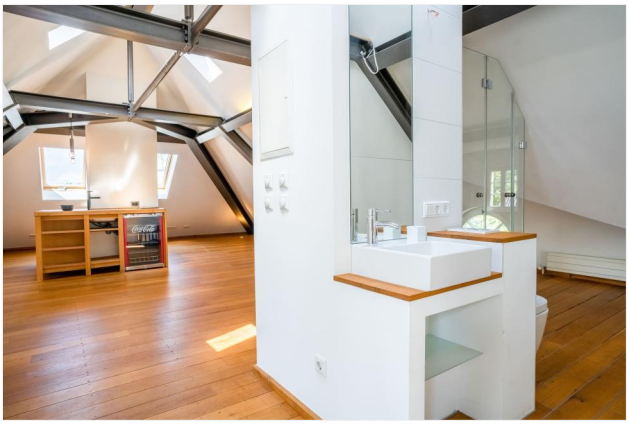

Impression Duschbadezimmer


Impression Treppenhaus


Impression Studio Dachgeschoss

Becker Immobilien Bonn Rhein-Sieg GmbH
Herr Rolf Ludwig Becker
r.becker@beckerimmobilien.info
www.beckerimmobilien.info
Tel. 0228-9676960

BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG


Impression Studio Dachgeschoss


Impression Gewölbekeller / Weinkeller


Impression Feuerstelle Rheingarten


Impression Außenansicht


Impression Rheinansicht


Impression Eingangsbereich

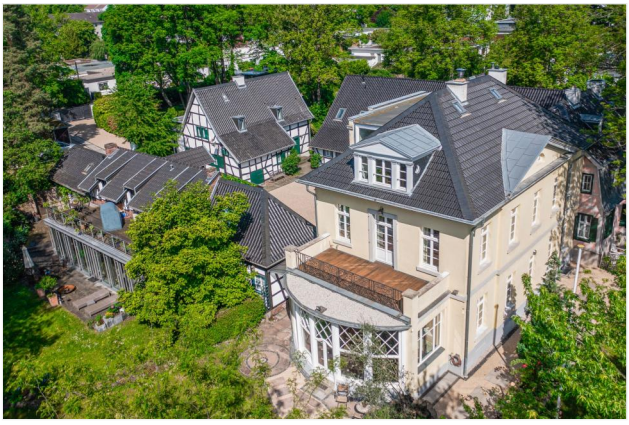
Becker Immobilien Bonn Rhein-Sieg GmbH
Herr Rolf Ludwig Becker
r.becker@beckerimmobilien.info
www.beckerimmobilien.info
Tel. 0228-9676960



Impression Hofansicht



Impression PKW-Carport

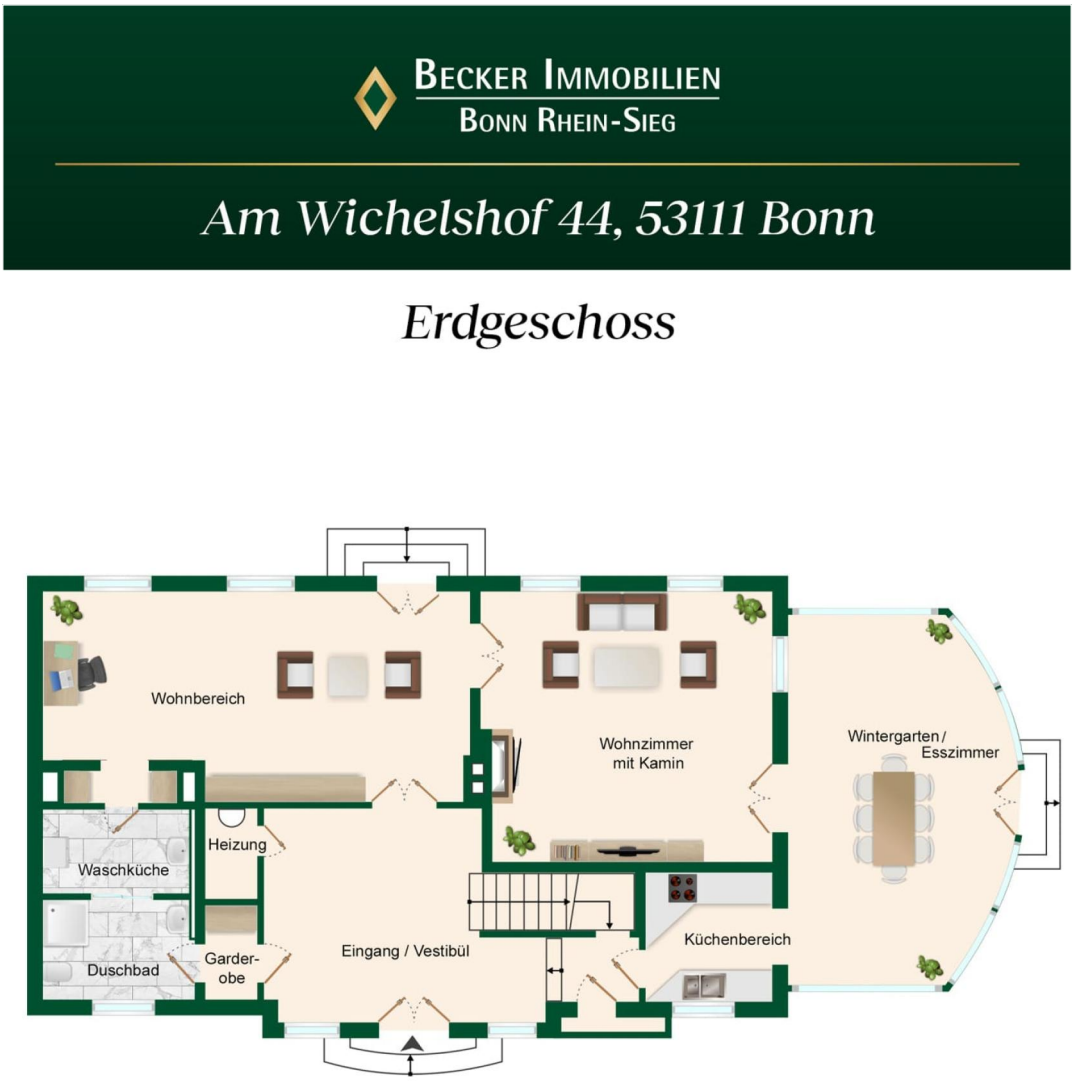


Impression Außenansicht

Becker Immobilien Bonn Rhein-Sieg GmbH
Herr Rolf Ludwig Becker
r.becker@beckerimmobilien.info
www.beckerimmobilien.info
Tel. 0228-9676960

Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



Becker Immobilien Bonn Rhein-Sieg GmbH
Herr Rolf Ludwig Becker
r.becker@beckerimmobilien.info
www.beckerimmobilien.info
Tel. 0228-9676960

Grundriss

Grundriss Obergeschoss



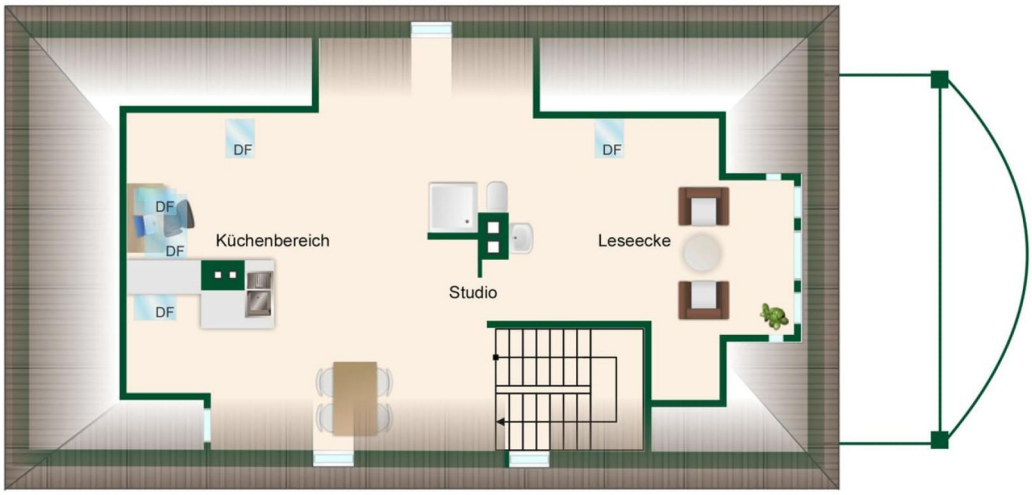
Becker Immobilien Bonn Rhein-Sieg GmbH
Herr Rolf Ludwig Becker
r.becker@beckerimmobilien.info
www.beckerimmobilien.info
Tel. 0228-9676960

Grundriss

Grundriss Dachgeschoss / Studio



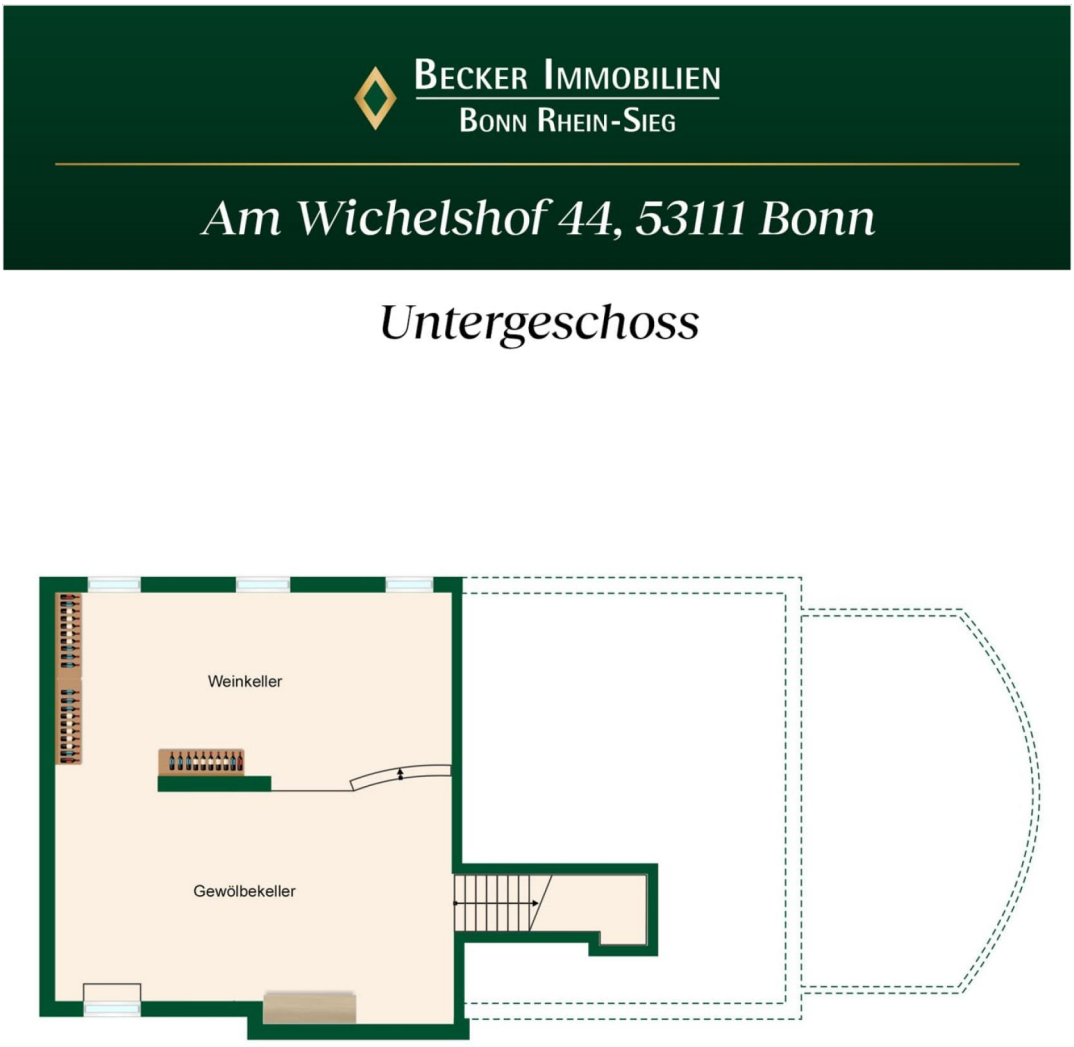
Dachgeschoss / Studio



Becker Immobilien Bonn Rhein-Sieg GmbH
Herr Rolf Ludwig Becker
r.becker@beckerimmobilien.info
www.beckerimmobilien.info
Tel. 0228-9676960

Grundriss

Grundriss Untergeschoss



Becker Immobilien Bonn Rhein-Sieg GmbH
Herr Rolf Ludwig Becker
r.becker@beckerimmobilien.info
www.beckerimmobilien.info
Tel. 0228-9676960

BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Grundriss

Gartenplan



Becker Immobilien Bonn Rhein-Sieg GmbH
Herr Rolf Ludwig Becker
r.becker@beckerimmobilien.info
www.beckerimmobilien.info
Tel. 0228-9676960