

Bad Godesberg / Rüngsdorf

Herrschaftliches Anwesen mit Weitblick in bester Lage

CODE DU BIEN: 25378025



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 3.100 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.120 m²

CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25378025
Surface habitable	ca. 160 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1934
Place de stationnement	1 x Garage

Prix de loyer	3.100 EUR
Coûts supplémentaires	820 EUR
Modernisation / Rénovation	2006
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	03.06.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	205.00 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1934

CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Une première impression

Hier sind Eleganz, Weite und Naturschönheit vereint!

In außergewöhnlich privilegierter Lage präsentiert sich dieses stilvolle herrschaftliche Haus als eine wahre Rarität: Auf einem traumhaften, parkähnlichen Grundstück von über 2.000 m² gelegen, eröffnet sich Ihnen ein unverbaubarer Blick auf das majestätische Siebengebirge – ein Panorama, das seinesgleichen sucht.

Die rund 160 m² Wohnfläche des 1934 erbauten Hauses spiegeln eine harmonische Verbindung aus klassischer Architektur und großzügiger Raumaufteilung wider. Helle, großzügige Räume und ein durchdachtes Wohnkonzept verleihen dem Anwesen eine erhabene, aber zugleich einladende Atmosphäre. Hier residiert man mit Stil – inmitten grüner Weite und dennoch gut angebunden.

Ob als repräsentativer Familiensitz, als Rückzugsort für Ruhe und Entschleunigung oder als stilvolle Basis für neue Ideen – dieses Anwesen bietet Raum für anspruchsvolle Lebensentwürfe.

Ein Ort mit Charakter, Aussicht und Geschichte – geschaffen für Menschen mit Weitblick.

CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Détails des commodités

- + großer Garten
- + 2 Badezimmer
- + Gäste WC
- + großzügiges Wohnzimmer mit direkt anschließendem offenen Esszimmer und einladender überdachter Terrasse
- + 4 weitere Wohnräume, ideal nutzbar als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro / Ankleidezimmer
- + Die Wohnräume im Obergeschoss öffnen sich zu einem dreiseitig umlaufenden Balkon
- + Ölzentralheizung
- + Parkettböden
- + Garage
- + Gartenhaus
- + Gewächshaus

Der Vermieter lässt die Immobilie vor Einzug im Innenbereich neu streichen. Ebenso werden die Parkettböden überarbeitet, sowie die Teppichböden im Obergeschoss professionell gereinigt.

Die Pflege des liebevoll angelegten weitläufigen Grundstücks wird von einem Gärtner durchgeführt und ist in den Betriebskosten enthalten.

CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Tout sur l'emplacement

Dieses außergewöhnliche Anwesen befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Bonns – im eleganten Stadtteil Rüngsdorf, direkt am Rhein.

Die unmittelbare Nähe zum Flussufer bietet nicht nur einen unverbaubaren Blick auf das majestätische Siebengebirge, sondern auch eine einzigartige Lebensqualität.

Rüngsdorf zeichnet sich durch seine historische Architektur, prachtvolle Villen und eine ruhige, grüne Umgebung aus. Die exklusive Wohngegend ist bekannt für ihre hohe Lebensqualität und die Nähe zu renommierten Einrichtungen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar. Die Bonner Innenstadt sowie der Stadtbezirk Bad Godesberg sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

Dieses Herrenhaus bietet nicht nur ein exklusives Zuhause, sondern auch eine erstklassige Lage, die Ruhe, Natur und städtisches Leben harmonisch vereint.

CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 205.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg

Tel.: +49 228 - 38 76 105 0

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com