

Bad Godesberg / Rüngsdorf

Exklusives Wohnen im Rüngsdorfer Rheinviertel

Objektnummer: 24378030



www.von-poll.com

MIETPREIS: 2.590 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 175 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 480 m²

Objektnummer: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24378030	Haus	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 175 m ²	Modernisierung / Sanierung	2024
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	6	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Schlafzimmer	5	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	1933		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	259.20 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	10.04.2034	Energie- Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie



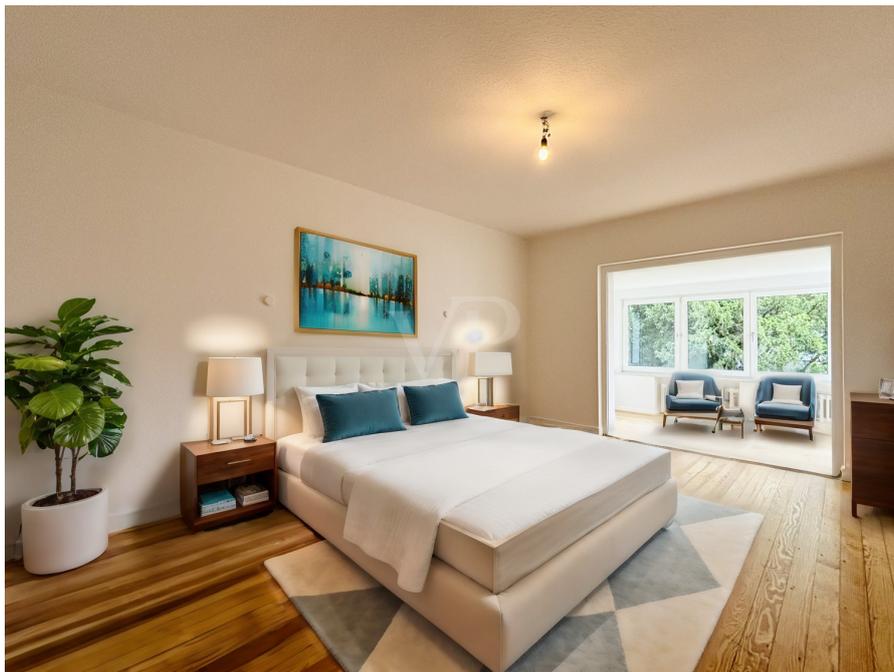
Objektnummer: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Objektnummer: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Ein erster Eindruck

Willkommen im absoluten Wohnraum! Gelegen in exklusiver Wohnlage von Bad Godesberg-Rüngsdorf, im ehemaligen Diplomatenviertel, bietet dieses stilvolle Einfamilienhaus den perfekten Mix aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort. Erbaut im Jahr 1933, verzaubert die Altbau-Immobilie mit ihrer unvergleichlichen Eleganz und erfüllt dank der umfassenden Modernisierung in diesem Jahr sämtliche Erwartungen anspruchsvoller Mieter. Großzügige 175m² Wohnfläche erstrecken sich über drei funktional aufgeteilte Etagen. Die ansprechend gestalteten Grundrisse umfassen insgesamt sechs helle und geräumige Zimmer, welche Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten offerieren. Ein großer, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich bildet dabei das Herzstück des Hauses und ist der ideale Ort für gesellige Abende und entspannte Stunden mit den Liebsten. Hochwertige Dielenböden verleihen nicht nur dieser Räumlichkeit eine warme und einladende Atmosphäre, sondern begeistern ebenso in allen anderen Wohnräumen mit ihrer behaglichen Ausstrahlung. In der formschönen Küche mit zugehöriger Speisekammer werden sich Ihre kulinarischen Vorhaben mit Leichtigkeit umsetzen lassen. Zwei Tageslicht-Badezimmer – eines mit Badewanne und eines mit Dusche – bieten Ihnen Komfort und Flexibilität. Für Ihren Besuch steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Das ca. 480m² große Grundstück entzückt mit einem gepflegten Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Zwei Terrassen und eine verglaste Loggia bieten Ihnen die Möglichkeit, jederzeit frische Luft zu genießen und den herrlichen Blick auf das Siebengebirge zu bewundern. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt mit mehreren Abstellräumen über reichlich Stauraum. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage sowie die davor befindliche Stellfläche für Ihre Fahrzeuge. Dieses einzigartige Einfamilienhaus ist die perfekte Wahl für anspruchsvolle Mieter, die ein stilvolles Zuhause in bester Lage suchen. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre und dem unvergleichlichen Wohngefühl dieser Immobilie verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Ausstattung und Details

Die Immobilie bietet Ihnen folgende Ausstattungsmerkmale:

- frisch modernisiert
- drei Etagen
- sechs helle und großzügige Zimmer
- Einbauküche
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne
- Tageslicht-Badezimmer mit Dusche
- Gäste-WC
- hochwertige Dielenböden und Marmorfliesen
- verglaste Loggia und zwei Terrassen (teilweise noch in Renovierung und nicht auf den Fotos abgebildet)
- gepflegter Garten
- Garage und Stellplatz
- Keller und mehrere Abstellräume

Objektnummer: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Alles zum Standort

Ihr neues Domizil befindet sich in Bad Godesberg-Rüngsdorf, einer der begehrtesten Wohngegenden Bonns. Rüngsdorf bietet eine ideale Kombination aus städtischem Komfort und naturnahem Wohnen mit ruhigen, grünen Straßen und gepflegten Anwesen. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Autobahn A565 und der Bahnhof Bad Godesberg ermöglichen schnelle Verbindungen in die Bonner Innenstadt und Umgebung. Mehrere Buslinien sind ebenfalls gut erreichbar. Für Naturliebhaber bietet der nahe Rhein mit seiner Promenade vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Der Kurpark von Bad Godesberg ist ebenfalls schnell erreichbar und offeriert zahlreiche Erholungsmöglichkeiten. Familien profitieren von der ausgezeichneten Bildungsinfrastruktur mit Kindergärten, Schulen und weiterführenden Bildungseinrichtungen in der Nähe.

Objektnummer: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 259.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1933. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Objektnummer: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8 Bad Godesberg
E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com