Bad Godesberg / Rüngsdorf

Stilvolle Wohnung in exclusiver Jugendstilvilla

Objektnummer: 24378016

KAUFPREIS: 750.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 181 m² • **ZIMMER:** 6

Objektnummer: 24378016 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

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

Objektnummer: 24378016 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24378016
Wohnfläche	ca. 181 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1900
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	750.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2009
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24378016 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	16.02.2027
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	156.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: 24378016 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24378016 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24378016 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24378016 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24378016 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24378016 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24378016 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24378016 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24378016 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24378016 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24378016 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24378016 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24378016 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24378016 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24378016 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24378016 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24378016 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24378016 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24378016 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Eigentumswohnung überzeugt mit ca. 181 m² Wohnfläche und befindet sich in exklusiver Wohnlage in Bad Godesberg Rüngsdorf. Das Baujahr des Gebäudes ist 1900, es wurde 2009 liebevoll saniert und modernisiert und im luxuriösen Stil gestaltet. Mit der Formensprache der Bauzeit finden sich hier viele eindrucksvolle originale Elemente in exzellentem Zustand wieder. Das Haus fällt durch seine außergewöhnlich reizvoll gestaltete Fassade ins Auge. Die Wohnung erstreckt sich über die gesamte zweite Etage und bietet insgesamt 6 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Ein besonderes Highlight der Immobilie sind die 4 Balkone, die einen atemberaubenden Blick auf das Siebengebirgspanorama bieten. Die hochwertige Ausstattung umfasst Vollholztüren, einen edlen Parkettboden sowie eine moderne Einbauküche. Die großzügigen Badezimmer verfügen über moderne Sanitäranlagen und bieten ein hohes Maß an Komfort. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als eine stilvolle und komfortable Wohnmöglichkeit in einer der begehrtesten Lagen von Bonn. Die Immobilie überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und den großzügigen Grundriss, der viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Sie eignet sich sowohl als Familienresidenz als auch als stilvolles zuhause für anspruchsvolle Paare. Ein zur Wohnung zugeordneter Stellplatz rundet dieses Angebot ab. Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns gerne. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese exklusive Immobilie näher vorzustellen.

Objektnummer: 24378016 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Ausstattung und Details

- Exklusive Wohnlage in Rüngsdorf
- Sanierung 2009
- 4 Balkone
- Blick auf das Siebengebirgspanorama
- Vollholztüren
- hochwertiger Parkettboden
- moderne Einbauküche
- zwei Badezimmer

Objektnummer: 24378016 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Alles zum Standort

Rüngsdorf ist neben dem Villenviertel eines der exklusivsten Wohngebiete in der Bundesstadt Bonn im Stadtbezirk Bad Godesberg. Mit seinen beeindruckenden Architekturen, Alleen, Restaurants, Boutiquen sowie der Nähe zum Rhein, überzeugt Rüngsdorf durch die optimale Nähe an die Bad Godesberger City, einer erstklassigen Anbindung an Autobahnen und Bahnhöfen sowie Kindergärten und namhaften Schulen. Das nahe gelegene Bad Godesberger Zentrum bietet zusätzliche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten – hier kann man sich sicherlich nicht langweilen, da Bad Godesberg über ein ausgezeichnetes gastronomisches und kulturelles Angebot verfügt. Neben zahlreichen Restaurants, Cafés, Bars und Biergärten befinden sich hier auch Theater, ein Kino, ein Freibad sowie diverse Museen. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut. Der Bonner Hauptbahnhof ist mit der Stadtbahn in ca. 20 Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 24378016 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2027. Endenergieverbrauch beträgt 156.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 24378016 - 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