

Bad Godesberg / Rüngsdorf

Exklusives Wohnen im Rüngsdorfer Rheinviertel

Property ID: 24378030



www.von-poll.com

RENT PRICE: 2.590 EUR • LIVING SPACE: ca. 175 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 480 m²

Property ID: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

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

Property ID: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

At a glance

Property ID	24378030
Living Space	ca. 175 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1933
Type of parking	1 x Garage

Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	259.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.04.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas		

Property ID: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

The property



Property ID: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

The property



Property ID: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

The property



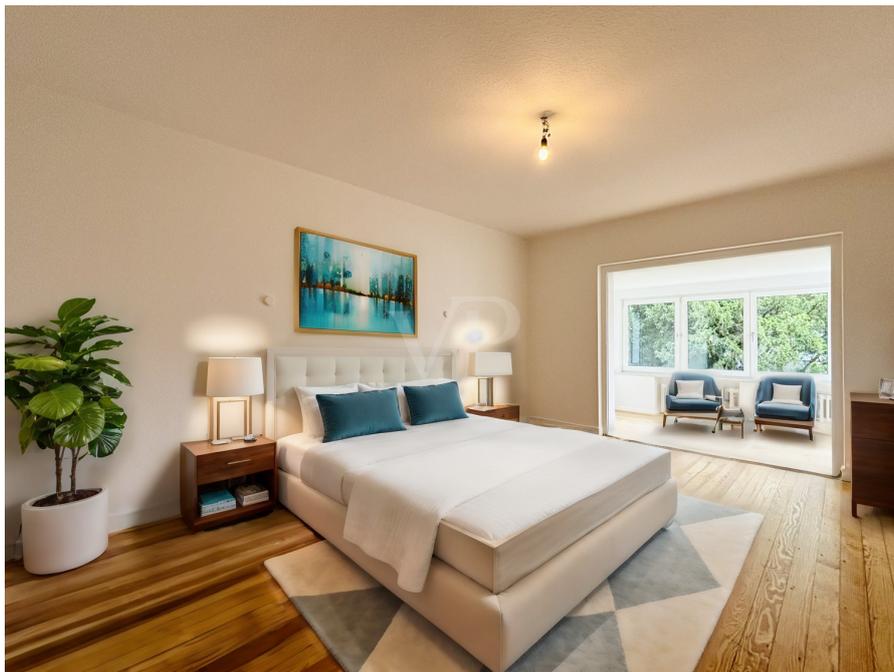
Property ID: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

The property



Property ID: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

The property



Property ID: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

The property



Property ID: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

The property



Property ID: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

The property



Property ID: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

The property



Property ID: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

The property



Property ID: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

The property



Property ID: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

The property



Property ID: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

The property



Property ID: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Property ID: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

A first impression

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!

Property ID: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Details of amenities

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

Property ID: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

All about the location

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.

Property ID: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Other information

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.

Property ID: 24378030 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Elmar Wicharz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com