

Bonn / Rüngsdorf

# Exklusives Wohnen im Rüngsdorfer Rheinviertel

CODE DU BIEN: 24378030



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX DE LOYER: 2.590 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 175 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 480 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24378030 - 53179 Bonn / 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: 24378030 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24378030
Surface habitable	ca. 175 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1933
Place de stationnement	1 x Garage

Type de bien	Maison individuelle
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24378030 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	10.04.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	259.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24378030 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24378030 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24378030 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## La propriété



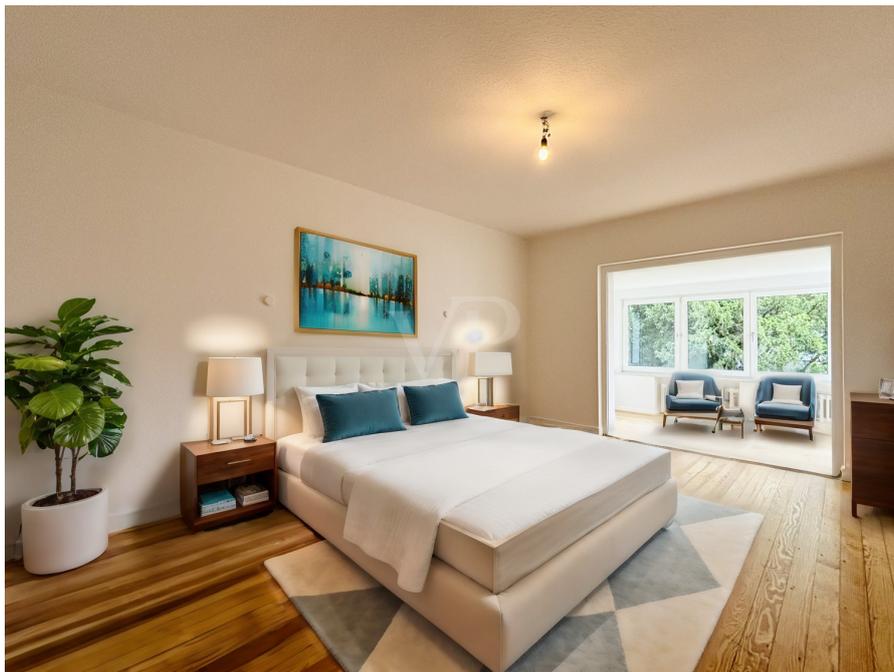
CODE DU BIEN: 24378030 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24378030 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24378030 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24378030 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24378030 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24378030 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24378030 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24378030 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24378030 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24378030 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24378030 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## La propriété



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](http://www.von-poll.com/bad-godesberg)

CODE DU BIEN: 24378030 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## Une première 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 175m<sup>2</sup> 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. 480m<sup>2</sup> 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!

CODE DU BIEN: 24378030 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24378030 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24378030 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 259.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 24378030 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## Contact

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

Elmar Wicharz

---

Römerplatz 8 Bad Godesberg  
E-Mail: [bad.godesberg@von-poll.com](mailto:bad.godesberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)