Bonn / Rüngsdorf

Hier wohnt man gern: Großzügige Eigentumswohnung in Rheinnähe

Objektnummer: 23378038

KAUFPREIS: 260.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 77 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

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

Objektnummer: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	23378038
Wohnfläche	ca. 77 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	260.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	124.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.01.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Ein erster Eindruck

Wir freuen uns, Ihnen diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in Bonn-Bad Godesberg, im schönen Ortsteil Rüngsdorf zum Kauf anbieten zu können.

Fußläufig zum Rhein, befindet sich die Eigentumswohnung im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1973. Auf einer Wohnfläche von rund 77 m² steht Ihnen hier hinreichend Raum zur Verwirklichung Ihrer individuellen Wohnwünsche zur Verfügung.

Die Wohnung begeistert mit viel Lichteinfall durch großzügige Fensterfronten, sowie einer idealen Raumaufteilung samt garantierter Wohlfühlatmosphäre.
Der freundliche Wohn- und Essbereich bildet hierbei das Herzstück der Wohnung und lädt zu geselligen Stunden mit den Liebsten ein. Überdies bietet die separate Küche den perfekten Ort für die Zubereitung Ihrer Lieblingsspeisen.
Das großzügig strukturierte Schlafzimmer eignet sich bestens zum Entspannen und Wohlfühlen – den Alltagsstress können Sie hier mühelos hinter sich lassen. Für den nötigen Komfort sorgt ein im zeitgemäßen Design gestaltetes Badezimmer mit Badewanne.
Besonders hervorzuheben ist außerdem die vom Wohnzimmer aus zugängliche Loggia, welche Ihnen viele sonnige Stunden sowie einen wunderbaren Ausblick auf die Umgebung beschert.

Ihr Fahrzeug parken Sie bequem in der zugehörigen Tiefgarage und zusätzlichen Stauraum offeriert Ihnen der abschließbare Kellerraum.

Die Immobilie befindet sich in einer ausgezeichneten Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in der näheren Umgebung. Auch Sport- und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Insgesamt bietet die Wohnung eine kompakte und gut aufgeteilte Wohnfläche, die sich ideal für Singles oder Paare eignet.
Die Wohnung ist momentan vermietet, eignet sich daher als langfristige Kapitalanlage oder natürlich auch zur Eigennutzung.

Wir laden Sie herzlich ein, eine Besichtigung der Immobilie zu vereinbaren und sich selbst von ihren Vorzügen zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen

Termin zu vereinbaren!

Objektnummer: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Ausstattung und Details

Es erwarten Sie folgende Merkmale:
- Bestlage von Rüngsdorf
- fußläufig zum Rhein
- Bad mit Badewanne
- großzügige Loggia
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Alles zum Standort

Ihre neue Wohnung befindet sich in bester Lage des Bonner Stadtteils Rüngsdorf.

Rüngsdorf ist Teil des sogenannten Rheinviertels und eine von Villen durchzogene bevorzugte Wohngegend. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Lokale und Ärzte sind zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Erholung findet man am sehr nahe gelegenen Rhein oder in den ländlichen Gebieten in der Umgebung.
Der nahe gelegene Ortsteil Mehlem ist vor allem wegen seiner Rheinpromenade mit dem Blick auf das direkt gegenüber liegende Siebengebirgspanorama, mit Drachenfels, Schloss Drachenburg und den Petersberg bekannt. Das Bad Godesberger Zentrum, Bonn, Köln und der Flughafen sind schnell mit dem Auto oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Eine perfekte zentrale Lage für fast alle Freizeitaktivitäten.

Objektnummer: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 124.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg
Tel.: +49 228 - 38 76 105 0
E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com