

Bad Godesberg / Rüngsdorf

# Herrschaftliches Anwesen mit Weitblick in bester Lage

*Objektnummer: 25378025*



**MIETPREIS: 3.100 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 2.120 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

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

**Objektnummer: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf**

## Auf einen Blick

Objektnummer	25378025	Mietpreis	3.100 EUR
Wohnfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	1.400 EUR
Zimmer	6	Modernisierung / Sanierung	2006
Schlafzimmer	4	Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1934	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten-/ mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	205.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	03.06.2035	Energie- Effizienzklasse	G
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1934

Objektnummer: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Amina Wicherz und Elmar Wicherz  
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)

**Objektnummer: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf**

## Ein erster Eindruck

Hier sind Eleganz, Weite und Naturschönheit vereint!

In außergewöhnlich privilegierter Lage präsentiert sich dieses stilvolle herrschaftliche Haus als eine wahre Rarität: Auf einem traumhaften, parkähnlichen Grundstück von über 2.000 m<sup>2</sup> gelegen, eröffnet sich Ihnen ein unverbaubarer Blick auf das majestätische Siebengebirge – ein Panorama, das seinesgleichen sucht.

Die rund 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche des 1934 erbauten Hauses spiegeln eine harmonische Verbindung aus klassischer Architektur und großzügiger Raumaufteilung wider. Helle, großzügige Räume und ein durchdachtes Wohnkonzept verleihen dem Anwesen eine erhabene, aber zugleich einladende Atmosphäre. Hier residiert man mit Stil – inmitten grüner Weite und dennoch gut angebunden.

Ob als repräsentativer Familiensitz, als Rückzugsort für Ruhe und Entschleunigung oder als stilvolle Basis für neue Ideen – dieses Anwesen bietet Raum für anspruchsvolle Lebensentwürfe.

Ein Ort mit Charakter, Aussicht und Geschichte – geschaffen für Menschen mit Weitblick.

Objektnummer: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Ausstattung und Details

- + großer Garten
  - + 2 Badezimmer
  - + Gäste WC
  - + großzügliches Wohnzimmer mit direkt anschließendem offenen Esszimmer und einladender überdachter Terrasse
  - + 4 weitere Wohnräume, ideal nutzbar als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro / Ankleidezimmer
  - + Die Wohnräume im Obergeschoss öffnen sich zu einem dreiseitig umlaufenden Balkon
  - + Ölzentralheizung
  - + Parkettböden
  - + Garage
  - + Gartenhaus
  - + Gewächshaus
- Der Vermieter lässt die Immobilie vor Einzug im Innenbereich neu streichen. Ebenso werden die Parkettböden überarbeitet, sowie die Teppichböden im Obergeschoss professionell gereinigt.
- Die Pflege des liebevoll angelegten weitläufigen Grundstücks wird von einem Gärtner durchgeführt und ist in den Betriebskosten enthalten.

**Objektnummer: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf**

## Alles zum Standort

Dieses außergewöhnliche Anwesen befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Bonns – im eleganten Stadtteil Rüngsdorf, direkt am Rhein.

Die unmittelbare Nähe zum Flussufer bietet nicht nur einen unverbaubaren Blick auf das majestätische Siebengebirge, sondern auch eine einzigartige Lebensqualität.

Rüngsdorf zeichnet sich durch seine historische Architektur, prachtvolle Villen und eine ruhige, grüne Umgebung aus. Die exklusive Wohngegend ist bekannt für ihre hohe Lebensqualität und die Nähe zu renommierten Einrichtungen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar. Die Bonner Innenstadt sowie der Stadtbezirk Bad Godesberg sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

Dieses Herrenhaus bietet nicht nur ein exklusives Zuhause, sondern auch eine erstklassige Lage, die Ruhe, Natur und städtisches Leben harmonisch vereint.

**Objektnummer: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 205.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / 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](mailto:bad.godesberg@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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