

Bonn / Bad Godesberg

## 2 Zimmer Wohnung mit Garten in edler Wohnlage

Objektnummer: 26378026



MIETPREIS: 1.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 68 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

**Objektnummer: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg**

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

**Objektnummer: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg**

## Auf einen Blick

|              |                                |
|--------------|--------------------------------|
| Objektnummer | 26378026                       |
| Wohnfläche   | ca. 68 m <sup>2</sup>          |
| Dachform     | Mansarddach                    |
| Zimmer       | 2                              |
| Schlafzimmer | 1                              |
| Badezimmer   | 1                              |
| Baujahr      | 1986                           |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage, 80 EUR (Miete) |

|                            |                                                       |
|----------------------------|-------------------------------------------------------|
| Mietpreis                  | 1.000 EUR                                             |
| Nebenkosten                | 300 EUR                                               |
| Wohnungstyp                | Erdgeschosswohnung                                    |
| Modernisierung / Sanierung | 2021                                                  |
| Zustand der Immobilie      | gepflegt                                              |
| Bauweise                   | Massiv                                                |
| Nutzfläche                 | ca. 8 m <sup>2</sup>                                  |
| Ausstattung                | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche |

**Objektnummer: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-------------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergie-verbrauch        | 93.00 kWh/m²a     |
| Energieausweis gültig bis  | 25.01.2029     | Energie-Effizienzklasse     | C                 |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1986              |



**Objektnummer: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg**

## **Die Immobilie**





Objektnummer: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg

## Die Immobilie





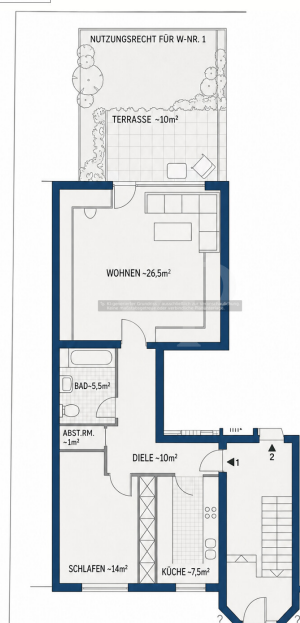
**Objektnummer: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg**

## **Die Immobilie**



Objektnummer: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg

## Die Immobilie

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Objektnummer: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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)



**Objektnummer: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg**

## Ein erster Eindruck

**Maison Offenbach im Diplomatenviertel**

Genießen Sie Ihre freie Zeit im sonnigen Garten! - Diese besonders gut gelegene und schöne ca. 68 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem äußerst gepflegten Mehrparteienhaus im Diplomatenviertel von Bad Godesberg.

Sie erwartet eine gelungene Raumaufteilung sowie große Räume, die mit vielen Fenstern für eine moderne und wohlige Atmosphäre sorgen. Der hochwertige Parkettboden sorgt für das gewisse Etwas!

Ein großer einladender Flur heißt Sie Willkommen. Von hier gelangen Sie in alle Räume sowie in das Herzstück der Wohnung - das außerordentlich schöne und große Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und Garten.

Genießen Sie hier Ihre freie Zeit und entspannen in der Sonne, welche Sie von mittags bis in die Abendstunden begleitet.

Das Schlafzimmer präsentiert sich freundlich und bietet genügend Raum für Ihre Wohnideen. Die vorhandenen Einbauschränke bieten viel Platz für Ihre Garderobe.

Das modernisierte Badzimmer ist mit einer bodentiefen Dusche sowie einem Handtuchheizkörper ausgestattet.

Auch die zur Verfügung gestellte Einbauküche bietet Ihnen ausreichend Platz für entspannte Kochabende.

Abgerundet wird dieses Angebot durch einen Kellerraum, Räume für Waschmaschine und Trockner, Fahrräder, sowie einen PKW-Stellplatz in der Tiefgarage.

**Bitte beachten:**

Die Wohnung wird mit einem zeitlich befristeten Mietvertrag mit einer Laufzeit von 3 Jahren vermietet.

**Objektnummer: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg**

## **Ausstattung und Details**

**Die Wohnung bietet Ihnen folgende Ausstattungsmerkmale:**

- Erdgeschosswohnung mit gelungener Raumaufteilung
- barrierearm
- bodengleiche Dusche
- Garten und Terrasse
- Einbauküche
- Einbauschränke im Schlafzimmer
- Hausmeisterservice
- Tiefgaragenstellplatz
- Abstellraum und Kellerraum

**Objektnummer: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg**

## **Alles zum Standort**

**Ihre neue Wohnung befindet sich in bester Lage im Bonner Stadtteil Bad Godesberg Rüngsdorf.**

**Direkt angrenzend an das Bad Godesberger Villenviertel bietet Rüngsdorf beste Wohnqualität. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Lokale und Ärzte sind zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Erholung findet man am sehr nahegelegenen Rhein oder in den ländlichen Gebieten in der Umgebung.**

**Bad Godesberg Zentrum, Bonn, Köln und Flughafen sind schnell zu erreichen. Eine perfekte zentrale Lage zur Arbeit und für fast alle Freizeitaktivitäten. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Rheinpromenade mit ihren vielfältigen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.**



**Objektnummer: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg**

## Sonstige Angaben

**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: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg**

## **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)**