

Bonn / Rüngsdorf

## This is a great place to live: Spacious condominium near the Rhine

*Property ID: 23378038*



**PURCHASE PRICE: 260.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 77 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

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

Property ID: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## At a glance

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Property ID          | 23378038                 |
| Living Space         | ca. 77 m²                |
| Roof Type            | Gabled roof              |
| Rooms                | 2                        |
| Bedrooms             | 1                        |
| Bathrooms            | 1                        |
| Year of construction | 1973                     |
| Type of parking      | 1 x Underground car park |

|                     |                                                                           |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price      | 260.000 EUR                                                               |
| Commission          | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Construction method | Solid                                                                     |
| Usable Space        | ca. 8 m²                                                                  |
| Equipment           | Balcony                                                                   |

Property ID: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 124.10 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 23.01.2029      | Energy efficiency class                              | D                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1970                           |

Property ID: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## The property



Property ID: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## The property



Property ID: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## The property



Property ID: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## The property

# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

## Top-Makler Bonn

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien  
Bad Godesberg**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 09/26

**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



Property ID: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## The property

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)

Property ID: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## A first impression

We are pleased to offer this charming 2-room apartment for sale in Bonn-Bad Godesberg, in the beautiful Rüngsdorf district. Within walking distance of the Rhine, the apartment is located on the raised ground floor of a well-maintained multi-family building dating from 1973. With approximately 77 m<sup>2</sup> of living space, you will find ample room to realize your individual living aspirations. The apartment boasts plenty of natural light thanks to its generous windows, as well as an ideal layout and a guaranteed feel-good atmosphere. The inviting living and dining area forms the heart of the apartment and is perfect for enjoying time with loved ones. Furthermore, the separate kitchen provides the ideal setting for preparing your favorite meals. The spacious bedroom is perfect for relaxation and unwinding – you can easily leave the stresses of everyday life behind. A contemporary bathroom with a bathtub ensures all the necessary comforts. A particularly noteworthy feature is the loggia accessible from the living room, which offers many sunny hours and a wonderful view of the surrounding area. You can conveniently park your vehicle in the underground garage, and the lockable cellar provides additional storage space. The property is in an excellent location with good connections to public transport, as well as shops and restaurants in the immediate vicinity. Sports and leisure facilities are also just a few minutes' drive away. Overall, the apartment offers a compact and well-laid-out living space, ideal for singles or couples. The apartment is currently rented, making it suitable as a long-term investment or, of course, for owner-occupancy. We cordially invite you to arrange a viewing of the property and see its advantages for yourself. Contact us today to schedule an appointment!

Property ID: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## Details of amenities

Es erwarten Sie folgende Merkmale:

- Bestlage von Rüngsdorf
- fußläufig zum Rhein
- Bad mit Badewanne
- großzügige Loggia
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## All about the location

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.

Property ID: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.1.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 124.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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