Bonn / Rüngsdorf

Exklusives Wohnjuwel mit Panoramablick in bester Lage von Rüngsdorf

Property ID: 24378016

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 795.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 181 m^2 • ROOMS: 6

Property ID: 24378016 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

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

Property ID: 24378016 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

At a glance

Property ID	24378016
Living Space	ca. 181 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1900
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	795.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2009
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24378016 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	16.02.2027
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	156.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E

Property ID: 24378016 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

The property

Property ID: 24378016 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

The property

Property ID: 24378016 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

The property

Property ID: 24378016 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

The property

Property ID: 24378016 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

The property

Property ID: 24378016 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

The property

Property ID: 24378016 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

The property

Property ID: 24378016 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

The property

Property ID: 24378016 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

The property

Property ID: 24378016 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

The property

Property ID: 24378016 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

The property

Property ID: 24378016 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

The property

Property ID: 24378016 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

The property

Property ID: 24378016 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

The property

Property ID: 24378016 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

The property

Property ID: 24378016 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

The property

Property ID: 24378016 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

The property

Property ID: 24378016 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24378016 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

A first impression

Diese großzügige Eigentumswohnung überzeugt mit ca. 181 m² Wohnfläche und befindet sich in exklusiver Wohnlage in Bad Godesberg Rüngsdorf. Das Baujahr des Gebäudes ist 1900, es wurde 2009 liebevoll saniert und modernisiert und im luxuriösen Stil gestaltet. Mit der Formensprache der Bauzeit finden sich hier viele eindrucksvolle originale Elemente in exzellentem Zustand wieder. Das Haus fällt durch seine außergewöhnlich reizvoll gestaltete Fassade ins Auge. Die Wohnung erstreckt sich über die gesamte zweite Etage und bietet insgesamt 6 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Ein besonderes Highlight der Immobilie sind die 4 Balkone, die einen atemberaubenden Blick auf das Siebengebirgspanorama bieten. Die hochwertige Ausstattung umfasst Vollholztüren, einen edlen Parkettboden sowie eine moderne Einbauküche. Die großzügigen Badezimmer verfügen über moderne Sanitäranlagen und bieten ein hohes Maß an Komfort. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als eine stilvolle und komfortable Wohnmöglichkeit in einer der begehrtesten Lagen von Bonn. Die Immobilie überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und den großzügigen Grundriss, der viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Sie eignet sich sowohl als Familienresidenz als auch als stilvolles zuhause für anspruchsvolle Paare. Ein zur Wohnung zugeordneter Stellplatz rundet dieses Angebot ab. Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns gerne. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese exklusive Immobilie näher vorzustellen.

Property ID: 24378016 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Details of amenities

- Exklusive Wohnlage in Rüngsdorf
- Sanierung 2009
- 4 Balkone
- Blick auf das Siebengebirgspanorama
- Vollholztüren
- hochwertiger Parkettboden
- moderne Einbauküche
- zwei Badezimmer

Property ID: 24378016 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

All about the location

Rüngsdorf ist neben dem Villenviertel eines der exklusivsten Wohngebiete in der Bundesstadt Bonn im Stadtbezirk Bad Godesberg. Mit seinen beeindruckenden Architekturen, Alleen, Restaurants, Boutiquen sowie der Nähe zum Rhein, überzeugt Rüngsdorf durch die optimale Nähe an die Bad Godesberger City, einer erstklassigen Anbindung an Autobahnen und Bahnhöfen sowie Kindergärten und namhaften Schulen. Das nahe gelegene Bad Godesberger Zentrum bietet zusätzliche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten – hier kann man sich sicherlich nicht langweilen, da Bad Godesberg über ein ausgezeichnetes gastronomisches und kulturelles Angebot verfügt. Neben zahlreichen Restaurants, Cafés, Bars und Biergärten befinden sich hier auch Theater, ein Kino, ein Freibad sowie diverse Museen. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut. Der Bonner Hauptbahnhof ist mit der Stadtbahn in ca. 20 Minuten zu erreichen.

Property ID: 24378016 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2027. Endenergieverbrauch beträgt 156.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 24378016 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8 Bad Godesberg
E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com