

Bad Godesberg / Rüngsdorf

# Stately estate with panoramic views in a prime location

*Property ID: 25378025*



RENT PRICE: 3.100 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 2.120 m<sup>2</sup>

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

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

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## At a glance

|                      |            |                               |                                                                   |
|----------------------|------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25378025   | Rent price                    | 3.100 EUR                                                         |
| Living Space         | ca. 160 m² | Additional costs              | 1.400 EUR                                                         |
| Rooms                | 6          | Modernisation / Refurbishment | 2006                                                              |
| Bedrooms             | 4          | Condition of property         | Completely renovated                                              |
| Bathrooms            | 2          | Construction method           | Solid                                                             |
| Year of construction | 1934       | Equipment                     | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony |
| Type of parking      | 1 x Garage |                               |                                                                   |

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Oil             | Final Energy Demand                                  | 205.00 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 03.06.2035      | Energy efficiency class                              | G                         |
| Power Source                   | Oil             | Year of construction according to energy certificate | 1934                      |

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## The property



Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## The property



Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## The property



Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## The property



Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## The property



Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## The property



Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## The property



Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## The property



Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## The property



Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## The property



Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## The property



Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / 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: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## A first impression

Here, elegance, spaciousness, and natural beauty unite! In an exceptionally privileged location, this stylish, stately home presents itself as a true rarity: Situated on a dreamlike, park-like property of over 2,000 m<sup>2</sup>, it offers unobstructed views of the majestic Siebengebirge hills – a panorama that is second to none. The approximately 160 m<sup>2</sup> of living space in this house, built in 1934, reflects a harmonious blend of classic architecture and a generous layout. Bright, spacious rooms and a well-conceived living concept lend the property a sublime yet inviting atmosphere. Here, one resides in style – surrounded by verdant expanses, yet conveniently connected. Whether as a prestigious family residence, a retreat for peace and tranquility, or a stylish base for new ideas – this property offers space for sophisticated lifestyles. A place with character, views, and history – created for those with vision.

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Details of amenities

- + großer Garten
- + 2 Badezimmer
- + Gäste WC
- + großzügiges 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.

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## All about the location

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.

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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.

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / 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)