

Bad Godesberg-Rüngsdorf

Charming detached house near the Rhine!

Property ID: 25378027



PURCHASE PRICE: 1.550.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 334 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 1.050 m²

Property ID: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-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: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

At a glance

Property ID	25378027
Living Space	ca. 334 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bedrooms	8
Bathrooms	2
Year of construction	1970
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	1.550.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Oil
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

The property



Property ID: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

The property



Property ID: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

The property



Property ID: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

The property



Property ID: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

The property



Property ID: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

The property



Property ID: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

The property



Property ID: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

The property



Property ID: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

The property



Property ID: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

The property



Property ID: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

The property



Property ID: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

The property



Property ID: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

The property



Property ID: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

The property



Property ID: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-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

Property ID: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

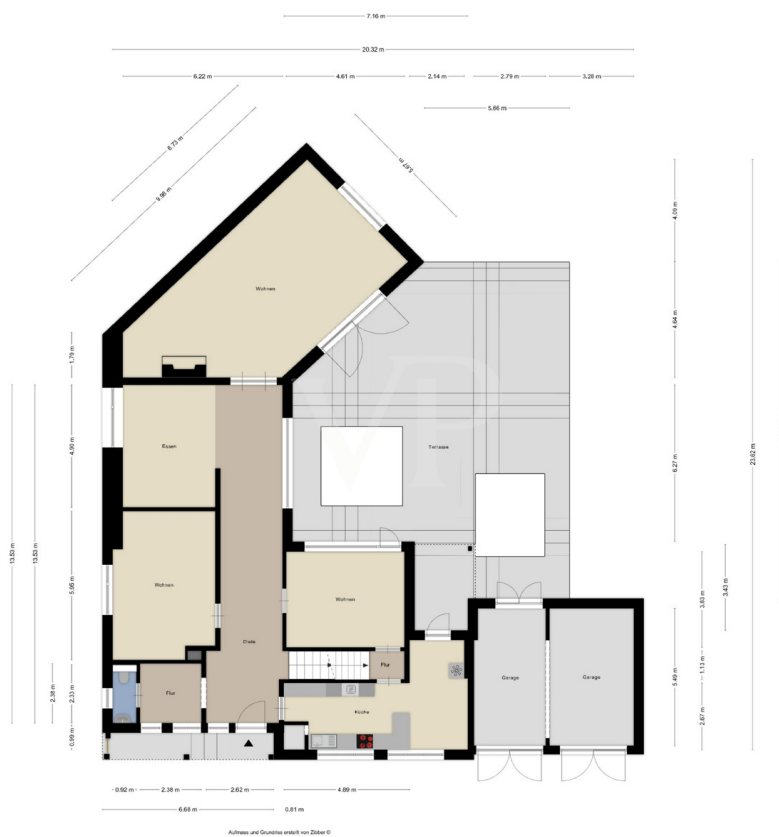
www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Floor plans





Aufmass und Grundriss erstellt von Zieber ©



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: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

A first impression

A haven with character, substance, and potential – in the heart of one of Bad Godesberg's most charming neighborhoods. This stylish property boasts a generous living area of approximately 334 m² and is situated on a well-maintained plot of approximately 1050 m² in one of Bad Godesberg's most sought-after locations – the prestigious Rüngsdorf Rhine Quarter. Constructed in 1970/72 using solid construction methods, its thoughtful architecture provides the ideal foundation for an exclusive lifestyle. The property features a total of nine generously sized rooms – including six bright bedrooms, two modern bathrooms, and an open-plan living area with a cozy fireplace. Large windows flood the rooms with light and airiness, enhancing the welcoming atmosphere. The large, charming country-style fitted kitchen integrates seamlessly into the overall design and impresses both visually and functionally. Numerous custom-made built-in units offer clever storage solutions without dominating the living space. A particular advantage is the separate apartment with two additional rooms and its own entrance. It is ideally suited as a retreat for guests or for personal use. The well-maintained grounds offer a tranquil green oasis: mature trees and a garden fountain contribute to the natural and peaceful atmosphere in close proximity to the Rhine. Several sunny terraces and balconies provide additional outdoor retreats. A spacious double garage and an additional parking space further enhance the practical advantages of the house. The basement offers additional space for various uses, such as a hobby room, fitness area, or private wellness area. An integrated alarm system ensures maximum security. Overall, this property presents itself as a rare opportunity. Don't miss this chance and arrange a viewing appointment today to see for yourself the many possibilities this exceptional house offers! An energy performance certificate is being prepared and will be provided at the viewing.

Property ID: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

Details of amenities

- + Immobilie mit Flair
- + Einliegerwohnung mit separatem Eingang
- + 2 Badezimmer
- + Gäste WC
- + großzügiges Wohnzimmer mit Kaminecke
- + großer Garten
- + Zisterne
- + Ölzentralheizung
- + Fenster 1 Fach und 2 Fachverglasung
- + EG Rollläden
- + Alarmanlage
- + Bäder 2015
- + Parkettböden/ Teppichböden
- + hochwertiger Sisalteppich im Entrée
- + Doppelgarage plus Stellplätze

Property ID: 25378027 - 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 Nähe zur Rheinpromenade bietet 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.

Property ID: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

Other information

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: 25378027 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com