

Bonn / Rüngsdorf

Este es un gran lugar para vivir: Amplio condominio cerca del Rin.

Número de propiedad: 23378038



PRECIO DE COMPRA: 260.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 77 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

De un vistazo

Número de propiedad	23378038
Superficie habitable	ca. 77 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	260.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	124.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	23.01.2029	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

La propiedad

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



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

La propiedad

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

Número de propiedad: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Una primera impresión

Nos complace ofrecer este encantador apartamento de 2 habitaciones en venta en Bonn-Bad Godesberg, en el hermoso distrito de Rüngsdorf. A poca distancia del Rin, el apartamento se encuentra en la planta baja de un edificio plurifamiliar bien cuidado que data de 1973. Con aproximadamente 77 m² de espacio habitable, encontrará espacio suficiente para hacer realidad sus sueños de vivienda. El apartamento goza de abundante luz natural gracias a sus amplios ventanales, además de una distribución ideal y un ambiente de bienestar garantizado. El acogedor salón-comedor es el corazón del apartamento y es perfecto para disfrutar del tiempo con sus seres queridos. Además, la cocina independiente ofrece el entorno ideal para preparar sus comidas favoritas. El espacioso dormitorio es perfecto para relajarse y desconectar, olvidándose fácilmente del estrés del día a día. Un moderno baño con bañera garantiza todas las comodidades necesarias. Una característica especialmente destacable es la logia accesible desde el salón, que ofrece muchas horas de sol y una maravillosa vista de los alrededores. Puede aparcar su vehículo cómodamente en el garaje subterráneo, y el sótano con cerradura ofrece espacio de almacenamiento adicional. La propiedad goza de una ubicación excelente, bien comunicada con el transporte público, así como con tiendas y restaurantes en las inmediaciones. Las instalaciones deportivas y de ocio también están a solo unos minutos en coche. En general, el apartamento ofrece un espacio habitable compacto y bien distribuido, ideal para personas solas o parejas. Actualmente está alquilado, lo que lo convierte en una inversión a largo plazo o, por supuesto, para alquilar. Le invitamos cordialmente a concertar una visita a la propiedad y comprobar sus ventajas. ¡Contáctenos hoy mismo para programar una cita!

Número de propiedad: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Detalles de los servicios

Es erwarten Sie folgende Merkmale:

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

Número de propiedad: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 124.10 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg

Tel.: +49 228 - 38 76 105 0

E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com