

Bad Godesberg / Rüngsdorf

Finca señorial con vistas panorámicas en una ubicación privilegiada

Número de propiedad: 25378025



PRECIO DEL ALQUILER: 3.100 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.120 m²

Número de propiedad: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / 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: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25378025
Superficie habitable	ca. 160 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1934
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio del alquiler	3.100 EUR
Costes adicionales	1.400 EUR
Modernización / Rehabilitación	2006
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	03.06.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	205.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1934

Número de propiedad: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / 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: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Una primera impresión

¡Aquí se unen la elegancia, la amplitud y la belleza natural! En una ubicación excepcionalmente privilegiada, esta elegante y señorial casa se presenta como una auténtica rareza: Situada en una propiedad de ensueño, similar a un parque, de más de 2000 m², ofrece vistas despejadas a las majestuosas colinas de Siebengebirge, un panorama inigualable. Los aproximadamente 160 m² de espacio habitable de esta casa, construida en 1934, reflejan una armoniosa combinación de arquitectura clásica y una distribución generosa. Sus luminosas y espaciosas habitaciones y un concepto de vida bien concebido le otorgan a la propiedad un ambiente sublime y acogedor. Aquí, uno reside con estilo, rodeado de verdes extensiones, pero a la vez convenientemente conectado. Ya sea como una prestigiosa residencia familiar, un refugio de paz y tranquilidad, o una elegante base para nuevas ideas, esta propiedad ofrece espacio para estilos de vida sofisticados. Un lugar con carácter, vistas e historia, creado para quienes tienen visión.

Número de propiedad: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Detalles de los servicios

- + 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.

Número de propiedad: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 205.00 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / 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