

Bad Godesberg-Rüngsdorf

¡Encantadora casa unifamiliar cerca del Rin!

Número de propiedad: 25378027



PRECIO DE COMPRA: 1.550.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 334 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.050 m²

Número de propiedad: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

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

Número de propiedad: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25378027
Superficie habitable	ca. 334 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	8
Baños	2
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	1.550.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-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

Número de propiedad: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

VP VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

Planos de planta





Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

Una primera impresión

Un refugio con carácter, esencia y potencial, en el corazón de uno de los barrios más encantadores de Bad Godesberg. Esta elegante propiedad cuenta con una generosa superficie habitable de aproximadamente 334 m² y se ubica en una parcela bien cuidada de aproximadamente 1050 m² en una de las zonas más codiciadas de Bad Godesberg: el prestigioso barrio del Rin de Rüngsdorf. Construida en 1970/72 con sólidos métodos de construcción, su cuidada arquitectura proporciona la base ideal para un estilo de vida exclusivo. La propiedad cuenta con un total de nueve amplias estancias, incluyendo seis luminosos dormitorios, dos modernos baños y una sala de estar de planta abierta con una acogedora chimenea. Grandes ventanales inundan las estancias de luz y amplitud, realzando el ambiente acogedor. La amplia y encantadora cocina equipada de estilo rústico se integra a la perfección con el diseño general e impresiona tanto visual como funcionalmente. Numerosos muebles empotrados hechos a medida ofrecen ingeniosas soluciones de almacenamiento sin acaparar el espacio habitable. Una ventaja especial es el apartamento independiente con dos habitaciones adicionales y entrada independiente. Es ideal como refugio para invitados o para uso personal. El cuidado terreno ofrece un tranquilo oasis verde: árboles maduros y una fuente contribuyen a la atmósfera natural y tranquila junto al Rin. Varias terrazas y balcones soleados ofrecen rincones al aire libre adicionales. Un espacioso garaje doble y una plaza de aparcamiento adicional refuerzan las ventajas prácticas de la casa. El sótano ofrece espacio adicional para diversos usos, como sala de ocio, gimnasio o zona de bienestar privada. Un sistema de alarma integrado garantiza la máxima seguridad. En resumen, esta propiedad se presenta como una oportunidad única. ¡No la pierda y concierte una visita hoy mismo para comprobar las numerosas posibilidades que ofrece esta excepcional casa! Se está preparando un certificado de eficiencia energética que se entregará en la visita.

Número de propiedad: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

Detalles de los servicios

- + 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

Número de propiedad: 25378027 - 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 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.

Número de propiedad: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

Otros datos

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: 25378027 - 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