

Bad Godesberg / Rüngsdorf

Domaine majestueux offrant une vue panoramique dans un emplacement de premier choix

CODE DU BIEN: 25378025



PRIX DE LOYER: 3.100 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.120 m²

CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25378025
Surface habitable	ca. 160 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1934
Place de stationnement	1 x Garage

Prix de loyer	3.100 EUR
Coûts supplémentaires	1.400 EUR
Modernisation / Rénovation	2006
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	03.06.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	205.00 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1934

CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La propriété

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

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

CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Une première impression

Ici, élégance, espace et beauté naturelle se conjuguent harmonieusement ! Dans un emplacement exceptionnellement privilégié, cette demeure de caractère se présente comme une véritable rareté : nichée sur un terrain de plus de 2 000 m² aux allures de parc, elle offre une vue imprenable sur les majestueuses collines du Siebengebirge – un panorama à couper le souffle. Les quelque 160 m² habitables de cette maison, construite en 1934, reflètent un mariage harmonieux entre architecture classique et agencement généreux. Des pièces lumineuses et spacieuses, ainsi qu'un concept de vie bien pensé, confèrent à la propriété une atmosphère à la fois sublime et chaleureuse. Ici, on vit avec style, entouré de verdure tout en bénéficiant d'une connectivité optimale. Que ce soit comme résidence familiale prestigieuse, havre de paix et de sérénité, ou base élégante pour de nouveaux projets, cette propriété offre un espace idéal pour des modes de vie raffinés. Un lieu de caractère, de vues imprenables et d'histoire – créé pour les visionnaires.

CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Détails des commodités

- + 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.

CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg

Tel.: +49 228 - 38 76 105 0

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com