

Bad Godesberg-Rüngsdorf

Charmante maison individuelle près du Rhin !

CODE DU BIEN: 25378027



PRIX D'ACHAT: 1.550.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 334 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.050 m²

CODE DU BIEN: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

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

CODE DU BIEN: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25378027
Surface habitable	ca. 334 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	8
Salles de bains	2
Année de construction	1970
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	1.550.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Combustible liquide
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25378027 - 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

CODE DU BIEN: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

La propriété

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



CODE DU BIEN: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

Une première impression

Un havre de paix plein de caractère, de charme et de potentiel, au cœur de l'un des quartiers les plus prisés de Bad Godesberg. Cette élégante propriété offre une généreuse surface habitable d'environ 334 m² et se situe sur un terrain bien entretenu d'environ 1050 m² dans l'un des quartiers les plus recherchés de Bad Godesberg : le prestigieux quartier rhénan de Rüngsdorf. Construite entre 1970 et 1972 selon des méthodes de construction robustes, son architecture soignée offre un cadre idéal pour un style de vie exclusif. La propriété comprend neuf pièces spacieuses, dont six chambres lumineuses, deux salles de bains modernes et un séjour ouvert avec une cheminée chaleureuse. De grandes fenêtres inondent les pièces de lumière naturelle, créant une atmosphère accueillante. La grande cuisine aménagée de style campagnard s'intègre harmonieusement à l'ensemble et séduit par son esthétique et sa fonctionnalité. De nombreux rangements intégrés sur mesure offrent des solutions astucieuses sans encombrer l'espace de vie. Un appartement indépendant de deux pièces avec entrée privée constitue un atout majeur. Idéale comme résidence secondaire ou pour un usage personnel, cette maison offre un cadre de vie exceptionnel. Son jardin soigné forme une oasis de verdure paisible : arbres matures et fontaine contribuent à l'atmosphère naturelle et sereine, à proximité immédiate du Rhin. Plusieurs terrasses et balcons ensoleillés invitent à la détente en plein air. Un garage double spacieux et une place de parking supplémentaire complètent les atouts pratiques de la maison. Le sous-sol offre un espace aménageable selon vos besoins : salle de loisirs, espace fitness ou espace bien-être privé. Un système d'alarme intégré garantit une sécurité optimale. Cette propriété représente une opportunité rare. Ne la manquez pas et prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite et découvrez par vous-même tout le potentiel de cette maison d'exception ! Un diagnostic de performance énergétique (DPE) est en cours d'élaboration et vous sera remis lors de la visite.

CODE DU BIEN: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

Détails des commodités

- + 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

CODE DU BIEN: 25378027 - 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 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.

CODE DU BIEN: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25378027 - 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