

Bad Godesberg-Rüngsdorf

?????????? ?????????????? ?????? ?????? !

???????? ??????????: 25378027

???? ??????: 1.550.000 EUR • ??????????: ca. 334 m² • ??????: 9 • ?????? ????: 1.050 m²

??????? ???????: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	25378027	????? ???????	1.550.000 EUR
????????????	ca. 334 m²	??????	????????????
????? ???????	???????????????? ??????		????????????????
????????	9	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ??? ????????	8		
????????	2		
????? ?????????????	1970	????? ?????????????	2015
????? ?????????????	2 x ??????	???????? ????????????	??????
		??????	???????, WC ???????????, ?????, ?????, ???????????? ???????, ????????

??????? ?????????: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

????????????? ???????????

??????????	?????????? ??????????
??????????	
????? ????????????	?????

???????? ?????: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

?? ???????



??????? ???????? : 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

?? ????????



??????? ?????????: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

?? ????????



???????? ?????????: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

?? ?????????



??????? ???????? : 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

?? ????????



??????? ???????? : 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

?? ????????



???????? ?????????: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

?? ?????????



??????? ???????? : 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

?? ????????



???????? ?????????: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

?? ?????????



???????? ?????????: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

?? ?????????



??????? ???????? : 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

?? ????????



???????? ?????: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

?? ???????



??????? ???????? : 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

?? ????????



??????? ?????????: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

?? ????????



??????? ?????????: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

?? ????????



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

??????? ?????????: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

?? ????????

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



VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

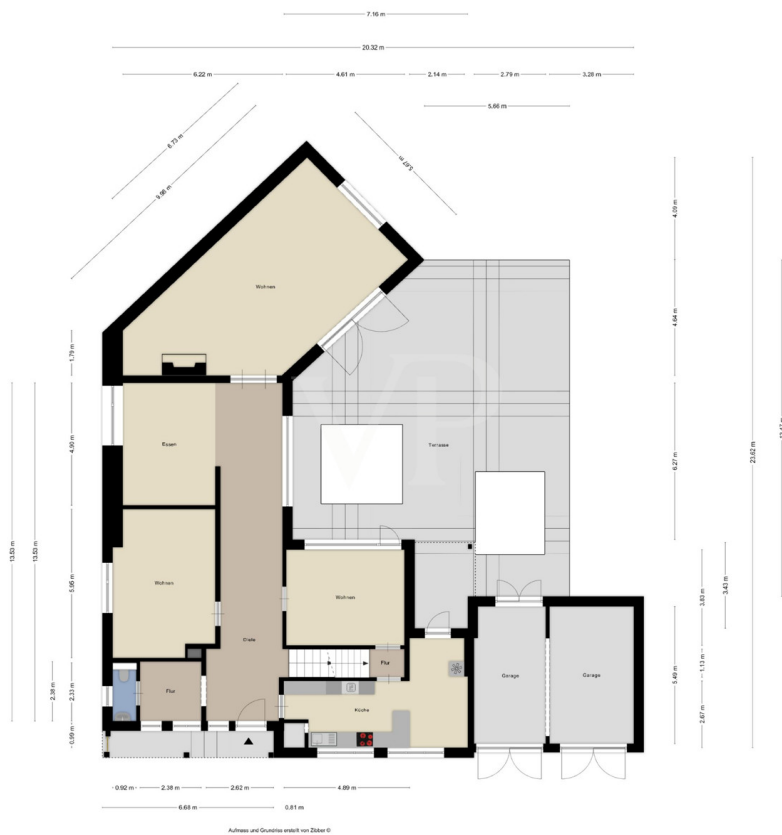


Finanzierung
berechnen



??????? ?????????: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

???????





Aufmass und Grundriss erstellt von Zieber ©



www.von-poll.com

??????? ?????????: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

??? ?????? ???????????

??? ??????????? ?? ???????????, ?????? ??? ?????????????? – ????? ??????? ????? ??? ???
??? ?????????????? ??????????? ??? Bad Godesberg. ????? ?? ?????? ?????????? ??????????
??? ?????????????? ??????????? ?????????? 334 ?.??. ??? ?????????????? ?? ???
????????????????????? ??????????? ?????????? 1050 ?.?. ?? ??? ??? ??? ??? ??????????????
?????????????? ??? Bad Godesberg – ??? ?????????????????? ??????????? Rüngsdorf Rhine.
?????????????????? ?? 1970/72 ?? ?????????? ?????????? ?????????????, ? ?????????????
?????????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????????????????? ?????? ?????.
?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? – ??????????????????????????
??? ?????????? ??????????????????, ??? ?????????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??????
?????????????? ?? ??? ?????? ??????. ??????? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?? ???
??? ?????????????, ??????????????? ??? ?????????? ??????????????. ? ???????, ??????????????
?????????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?????????????????????? ?????? ??? ??????????
?????????????? ??? ??????????????????? ?????? ?????????? ??? ??? ??????????????????. ???????????????
????????????????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ??????????????? ?????????? ???????
?????????????????? ?????? ?? ?????????????????? ?????? ?????? ??????????????. ??? ??????????????
?????????????????? ?????? ?? ??????????????? ??????????????? ?? ??? ?????????????? ?????????? ??? ??
????? ??? ??????????. ?????? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????????????? ? ??? ?????????????
??????. ?? ?????????????????????????? ?????? ??????????????? ??? ?????????? ?????????? ?????? ??????
????????? ??? ??? ?????????????????? ?????? ?????????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??????????????
?? ?????????? ??????????? ??? ??? ??????. ?????????? ?????????????????? ?????????? ??? ??????????????
????????????????? ??????????? ??????????????? ??????. ??? ?????????????? ?????? ?????????? ??? ???
????????????? ?????? ?????????????????? ?????????????? ??????????????? ?? ??????????? ?????????????????????? ???
??????????. ?? ?????????? ??????????????? ?????????????? ?????? ??? ?????????????? ??????????, ????
?????????? ??????, ?????????????????? ? ??????????? ?????? ??????????. ??? ??????????????????? ??????????
????????????????? ?????????????????? ??????????? ??????????????. ??????????, ?????? ?? ?????????? ??????????
??? ?????????? ??????????????. ??? ?????????? ?????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????
??? ?????????????? ?????????? ??? ?? ?????? ?????? ??? ??? ?????????? ?????????????????? ???
?????????????? ?????? ?? ?????????????????? ??????! ??? ??????????????????? ??????????????? ??????????
?????????????????????? ??? ?? ??????????????? ?????? ??? ?????????????.

??????? ????????: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

???????????????? ???? ?????????

- + 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

??????? ????????: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

????? ????????????

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.

??????? ?????????: 25378027 - 53179 Bad Godesberg-Rüngsdorf

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg

Tel.: +49 228 - 38 76 105 0

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

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com