

Bonn / Rüngsdorf

Remek hely az életre: Tágas társasházi lakás a Rajna közelében

VP azonosító: 23378038



VÉTELÁR: 260.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 77 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Áttekintés

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| VP azonosító | 23378038 |
| Hasznos lakótér | ca. 77 m ² |
| Teto formája | Nyeregteto |
| Szobák | 2 |
| Hálósobák | 1 |
| Fürdoszobák | 1 |
| Építés éve | 1973 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs |

| | |
|----------------------|---|
| Vételár | 260.000 EUR |
| Lakás | Emelet |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 8 m ² |
| Felszereltség | Erkély |

VP azonosító: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---------------|
| Futési rendszer | Központifutás |
| Energiaforrás | Gáz |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárat | 23.01.2029 |
| Energiaforrás | Gáz |

| | |
|--|---------------------|
| Energiatanúsítvány | Energia tanúsítvány |
| Végso energiafogyasztás | 124.10 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | D |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1970 |

VP azonosító: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Az ingatlan

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



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Az ingatlan

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

VP azonosító: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Az első benyomás

Örömmel kínáljuk eladásra ezt a bájos, kétszobás lakást Bonn-Bad Godesbergben, a gyönyörű Rüngsdorf területén. A Rajna partjától gyalogosan is elérhető lakás egy jól karbantartott, 1973-ban épült társasház emeletén található. A körülbelül 77 m²-es lakótérrel bőséges teret talál egyéni lakhatási elképzeléseinek megvalósításához. A lakás a nagyméretű ablakoknak köszönhetően rengeteg természetes fénnel büszkélkedhet, valamint ideális elrendezéssel és garantáltan jó közérzetet biztosító légkörrel rendelkezik. A hívogató nappali és étkező alkotja a lakás szívet, és tökéletes a szeretteivel töltött időhöz. Ezenkívül a különálló konyha ideális helyszínt biztosít kedvenc ételei elkészítéséhez. A tágas hálósoba tökéletes a pihenésre és a kapcsolódásra – könnyedén maga mögött hagyhatja a mindennapok stresszét. A modern, kádas fürdőszoba minden szükséges kényelmet biztosít. Különösen figyelemre méltó a nappaliból megközelíthető loggia, amely sok napsütéses órát és csodálatos kilátást kínál a környékre. Gépjárművét kényelmesen parkolhatja a mélygarázsban, a zárható pince pedig további tárolóhelyet biztosít. Az ingatlan kiváló helyen található, jó tömegközlekedési kapcsolatokkal, valamint üzletek és éttermek a közvetlen közelben. Sport- és szabadidős létesítmények is mindössze néhány perc autóútra találhatók. Összességében a lakás kompakt és jól elrendezett lakóteret kínál, ideális egyedülálló vagy párok számára. A lakás jelenleg bérebe van adva, így hosszú távú befektetésnek vagy természetesen saját tulajdonú lakásnak is alkalmas. Szeretettel meghívjuk Önt, hogy egyeztessen időpontot az ingatlan megtekintésére, és győződjön meg róla, hogy személyesen is megtekinti az előnyeit. Vegye fel velünk a kapcsolatot még ma, hogy időpontot egyeztessünk!

VP azonosító: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Részletes felszereltség

Es erwarten Sie folgende Merkmale:

- Bestlage von Rüngsdorf
- fußläufig zum Rhein
- Bad mit Badewanne
- großzügige Loggia
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

VP azonosító: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Minden a helyszínról

Ihre neue Wohnung befindet sich in bester Lage des Bonner Stadtteils Rüngsdorf.

Rüngsdorf ist Teil des sogenannten Rheinviertels und eine von Villen durchzogene bevorzugte Wohngegend. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Lokale und Ärzte sind zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Erholung findet man am sehr nahe gelegenen Rhein oder in den ländlichen Gebieten in der Umgebung.

Der nahe gelegene Ortsteil Mehlem ist vor allem wegen seiner Rheinpromenade mit dem Blick auf das direkt gegenüber liegende Siebengebirgspanorama, mit Drachenfels, Schloss Drachenburg und den Petersberg bekannt. Das Bad Godesberger Zentrum, Bonn, Köln und der Flughafen sind schnell mit dem Auto oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Eine perfekte zentrale Lage für fast alle Freizeitaktivitäten.

VP azonosító: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 124.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg

Tel.: +49 228 - 38 76 105 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com