

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 elso 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
Hálószobák	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	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	124.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.01.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	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



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

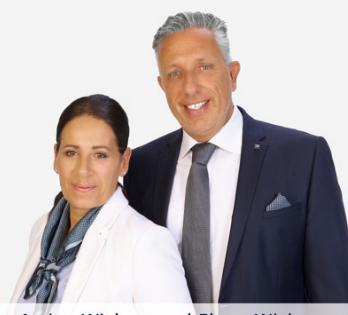
Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

VP azonosító: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Amina Wicherz und Elmar Wicherz
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 elso benyomás

Örömmel kínáljuk eladásra ezt a bájos, kétszobás lakást Bonn-Bad Godesbergben, a gyönyörű Rüngsdorf kerületben. A Rajna partjától gyalogosan is elérheto lakás egy jól karbantartott, 1973-ban épült társasház emeletén található. A körülbelül 77 m²-es lakótérrrel boséges teret talál egyéni lakhatási elképzeléseinek megvalósításához. A lakás a nagyméretű ablakoknak köszönhetően rengeteg természetes fényvel büszkélkedhet, valamint ideális elrendezéssel és garantáltan jó közérzetet biztosító léggörrel rendelkezik. A hívogató nappali és étkezési alkotja a lakás szívét, és tökéletes a szeretteivel töltött időhöz. Ezenkívül a különálló konyha ideális helyszínt biztosít kedvenc ételei elkészítéséhez. A tágas hálószoba tökéletes a pihenésre és a kikapcsolódásra – könnyedén maga mögött hagyhatja a minden nap 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. Gépjármuvét 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 egyedülállók vagy párok számára. A lakás jelenleg bérbe van adva, így hosszú távú befektetésnek vagy természetesen saját tulajdonú lakásnak is alkalmas. Szeretettel meghívjuk Önt, hogy egyeztessen idopontot az ingatlan megtekintésére, és gyozodjön meg róla, hogy személyesen is megtekinti az előnyeit. Vegye fel velünk a kapcsolatot még ma, hogy idopontot 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 helyszínrol

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 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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 Wicherz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg

Tel.: +49 228 - 38 76 105 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com