Bonn / Rüngsdorf

# Remek hely az életre: Tágas társasházi lakás a Rajna közelében

***VP azonosító: 23378038***

**VÉTELÁR:** 260.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 77 $m^2$ • **SZOBÁK:** 2

VP azonosító: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf


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

**VP azonosító: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 23378038 |
| Hasznos lakótér | ca. 77 m² |
| Teto formája | Nyeregteto |
| Szobák | 2 |
| Hálószobák | 1 |
| Fürdoszobák | 1 |
| Építés éve | 1973 |
| Parkolási lehetoségek | 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 m² |
| Felszereltség | Erkély |

**VP azonosító: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Központifutés |
| Energiaforrás | Gáz |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 23.01.2029 |
| Energiaforrás | Gáz |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energia tanusítvány |
| 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

**VP azonosító: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf**

# Az elso benyomás

Örömmel kínáljuk eladásra ezt a bájos, kétszobás lakást Bonn-Bad Godesbergben, a gyönyöru Rüngsdorf kerületben. A Rajna partjától gyalogosan is elérheto lakás egy jól karbantartott, 1973-ban épült társasház emeletén található. A körülbelül 77 m²-es lakótérrel boséges teret talál egyéni lakhatási elképzeléseinek megvalósításához. A lakás a nagyméretu ablakoknak köszönhetoen rengeteg természetes fénnyel büszkélkedhet, valamint ideális elrendezéssel és garantáltan jó közérzetet biztosító légkörrel rendelkezik. A hívogató nappali és étkezo alkotja a lakás szívét, és tökéletes a szeretteivel töltött idohöz. Ezenkívül a különálló konyha ideális helyszínt biztosít kedvenc ételei elkészítéséhez. A tágas hálószoba tökéletes a pihenésre és a kikapcsolódásra – könnyedén maga mögött hagyhatja a mindennapok stresszét. A modern, kádas fürdoszoba minden szükséges kényelmet biztosít. Különösen figyelemre méltó a nappaliból megközelítheto 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 szabadidos 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 elonyeit. 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 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 Handelsregisterauszugs, 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