

Bad Godesberg / Rüngsdorf

# Impozáns birtok panorámás kilátással, kiváló helyen

VP azonosító: 25378025



BÉRLETI DÍJ: 3.100 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 2.120 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

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

VP azonosító: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Áttekintés

VP azonosító	25378025
Hasznos lakótér	ca. 160 m²
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1934
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Bérleti díj	3.100 EUR
További költségek	1.400 EUR
Modernizálás / felújítás	2006
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.06.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	205.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1934



VP azonosító: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](http://www.von-poll.com/bad-godesberg)



**VP azonosító: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf**

## Az első benyomás

Itt az elegancia, a tágasság és a természeti szépség egyesül! Kivételesen kiváltságos helyen található ez a stílusos, impozáns otthon, amely igazi ritkaságnak számít: egy több mint 2000 m<sup>2</sup>-es, álomszerű, parkosított telken fekszik, ahonnan akadálytalan kilátás nyílik a fenséges Siebengebirge-hegységre – páratlan panoráma. Az 1934-ben épült ház körülbelül 160 m<sup>2</sup>-es lakótere a klasszikus építészet és a nagyvonalú elrendezés harmonikus keverékét tükrözi. A világos, tágas helyiségek és az átgondolt lakkonceptió fenséges, mégis hívogató hangulatot kölcsönöz az ingatlannak. Itt stílusosan élhet – zöldello tájakkal körülvéve, mégis kényelmesen összekötve. Akár tekintélyes családi rezidenciaként, akár a béke és a nyugalom menedékhelyeként, akár az új ötletek stílusos kiindulópontjaként – ez az ingatlan teret kínál a kifinomult életstílushoz. Egy karakteres, kilátásos és történelmi hely – a jövőképpel rendelkezők számára teremtvé.

VP azonosító: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## Részletes felszereltség

- + großer Garten
- + 2 Badezimmer
- + Gäste WC
- + großzügiges Wohnzimmer mit direkt anschließendem offenen Esszimmer und einladender überdachter Terrasse
- + 4 weitere Wohnräume, ideal nutzbar als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro / Ankleidezimmer
- + Die Wohnräume im Obergeschoss öffnen sich zu einem dreiseitig umlaufenden Balkon
- + Ölzentralheizung
- + Parkettböden
- + Garage
- + Gartenhaus
- + Gewächshaus

Der Vermieter lässt die Immobilie vor Einzug im Innenbereich neu streichen. Ebenso werden die Parkettböden überarbeitet, sowie die Teppichböden im Obergeschoss professionell gereinigt.

Die Pflege des liebevoll angelegten weitläufigen Grundstücks wird von einem Gärtner durchgeführt und ist in den Betriebskosten enthalten.

**VP azonosító: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf**

## Minden a helyszínról

Dieses außergewöhnliche Anwesen befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Bonns – im eleganten Stadtteil Rüngsdorf, direkt am Rhein.

Die unmittelbare Nähe zum Flussufer bietet nicht nur einen unverbaubaren Blick auf das majestätische Siebengebirge, sondern auch 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.

Dieses Herrenhaus bietet nicht nur ein exklusives Zuhause, sondern auch eine erstklassige Lage, die Ruhe, Natur und städtisches Leben harmonisch vereint.

VP azonosító: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 205.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / 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](mailto:bad.godesberg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)