

Bonn / Rüngsdorf

Questo è un ottimo posto in cui vivere: spazioso condominio vicino al Reno

Codice oggetto: 23378038



PREZZO D'ACQUISTO: 260.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 77 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23378038
Superficie netta	ca. 77 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	260.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	124.10 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	23.01.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

Codice oggetto: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

La proprietà

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



Codice oggetto: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





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

Codice oggetto: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Una prima impressione

Siamo lieti di offrire questo grazioso bilocale in vendita a Bonn-Bad Godesberg, nello splendido quartiere di Rüngsdorf. A pochi passi dal Reno, l'appartamento si trova al piano rialzato di un edificio plurifamiliare ben tenuto risalente al 1973. Con circa 77 m² di superficie abitabile, troverete ampio spazio per realizzare i vostri desideri abitativi individuali. L'appartamento vanta molta luce naturale grazie alle sue ampie finestre, oltre a una distribuzione ottimale degli spazi e un'atmosfera di benessere garantita.

L'accogliente soggiorno e sala da pranzo costituisce il cuore dell'appartamento ed è perfetto per trascorrere del tempo con i propri cari. Inoltre, la cucina separata offre l'ambiente ideale per preparare i vostri piatti preferiti. L'ampia camera da letto è perfetta per rilassarsi e distendersi: potrete facilmente dimenticare lo stress della vita quotidiana. Un bagno moderno con vasca garantisce tutti i comfort necessari. Una caratteristica particolarmente degna di nota è la loggia accessibile dal soggiorno, che offre molte ore di sole e una splendida vista sui dintorni. Potete parcheggiare comodamente il vostro veicolo nel garage sotterraneo e la cantina con serratura offre ulteriore spazio di stoccaggio. L'immobile si trova in un'ottima posizione, con ottimi collegamenti con i mezzi pubblici, nonché negozi e ristoranti nelle immediate vicinanze. Anche le strutture sportive e ricreative sono raggiungibili in pochi minuti di auto. Nel complesso, l'appartamento offre uno spazio abitativo compatto e ben strutturato, ideale per single o coppie.

L'appartamento è attualmente affittato, il che lo rende adatto come investimento a lungo termine o, naturalmente, come proprietà. Vi invitiamo cordialmente a fissare una visita dell'immobile e a constatarne di persona i vantaggi. Contattateci oggi stesso per fissare un appuntamento!

Codice oggetto: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Dettagli dei servizi

Es erwarten Sie folgende Merkmale:

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

Codice oggetto: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 23378038 - 53179 Bonn / Rüngsdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg

Tel.: +49 228 - 38 76 105 0

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com