

Bad Godesberg / Rüngsdorf

Tenuta signorile con vista panoramica in posizione privilegiata

Codice oggetto: 25378025



PREZZO D'AFFITTO: 3.100 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.120 m²

Codice oggetto: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / 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: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25378025
Superficie netta	ca. 160 m²
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1934
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'affitto	3.100 EUR
Costi aggiuntivi	1.400 EUR
Modernizzazione / Riqualificazione	2006
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	03.06.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	205.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1934

Codice oggetto: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / 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

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: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Una prima impressione

Qui, eleganza, spaziosità e bellezza naturale si fondono! In una posizione eccezionalmente privilegiata, questa elegante e signorile dimora si presenta come una vera rarità: situata su una proprietà da sogno, simile a un parco, di oltre 2.000 m², offre una vista ininterrotta sulle maestose colline del Siebengebirge, un panorama senza pari. I circa 160 m² di superficie abitabile di questa casa, costruita nel 1934, riflettono un'armoniosa combinazione di architettura classica e una generosa distribuzione degli spazi. Ambienti luminosi e spaziosi e un concetto abitativo ben studiato conferiscono alla proprietà un'atmosfera sublime e al tempo stesso invitante. Qui si vive con stile, circondati da distese verdi, ma comodamente collegati. Che si tratti di una prestigiosa residenza familiare, di un rifugio di pace e tranquillità o di un'elegante base per nuove idee, questa proprietà offre spazio per stili di vita sofisticati. Un luogo con carattere, vista e storia, creato per chi ha una visione.

Codice oggetto: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Dettagli dei servizi

- + 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.

Codice oggetto: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 205.00 kwh/(m²*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.

Codice oggetto: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / 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