

Bonn / Bad Godesberg

2 Zimmer Wohnung mit Garten in edler Wohnlage

Codice oggetto: 26378026



PREZZO D'AFFITTO: 1.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg

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

Codice oggetto: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26378026
Superficie netta	ca. 68 m ²
Tipologia tetto	mansarda
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1986
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 80 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.000 EUR
Costi aggiuntivi	300 EUR
Appartamento	Piano terra
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	25.01.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	93.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1986

Codice oggetto: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg

La proprietà



Codice oggetto: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg

La proprietà



Codice oggetto: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg

La proprietà



Codice oggetto: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg

La proprietà



Codice oggetto: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg

La proprietà



Codice oggetto: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg

La proprietà



Codice oggetto: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg

La proprietà

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

Codice oggetto: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg

Una prima impressione

Maison Offenbach im Diplomatenviertel

Genießen Sie Ihre freie Zeit im sonnigen Garten! - Diese besonders gut gelegene und schöne ca. 68 m² große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem äußerst gepflegten Mehrparteienhaus im Diplomatenviertel von Bad Godesberg.

Sie erwartet eine gelungene Raumaufteilung sowie große Räume, die mit vielen Fenstern für eine moderne und wohlige Atmosphäre sorgen. Der hochwertige Parkettboden sorgt für das gewisse Etwas!

Ein großer einladender Flur heißt Sie Willkommen. Von hier gelangen Sie in alle Räume sowie in das Herzstück der Wohnung - das außerordentlich schöne und große Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und Garten.

Genießen Sie hier Ihre freie Zeit und entspannen in der Sonne, welche Sie von mittags bis in die Abendstunden begleitet.

Das Schlafzimmer präsentiert sich und freundlich und bietet genügend Raum für Ihre Wohnideen. Die vorhandenen Einbauschränke bieten viel Platz für Ihre Garderobe.

Das modernisierte Badzimmer ist mit einer bodentiefen Dusche sowie einem Handtuchheizkörper ausgestattet.

Auch die zur Verfügung gestellte Einbauküche bietet Ihnen ausreichend Platz für entspannte Kochabende.

Abgerundet wird dieses Angebot durch einen Kellerraum, Räume für Waschmaschine und Trockner, Fahrräder, sowie einen PKW-Stellplatz in der Tiefgarage.

Bitte beachten:

Die Wohnung wird mit einem zeitlich befristeten Mietvertrag mit einer Laufzeit von 3 Jahren vermietet.

Codice oggetto: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg

Dettagli dei servizi

Die Wohnung bietet Ihnen folgende Ausstattungsmerkmale:

- Erdgeschosswohnung mit gelungener Raumaufteilung
- barrierearm
- bodengleiche Dusche
- Garten und Terrasse
- Einbauküche
- Einbauschränke im Schlafzimmer
- Hausmeisterservice
- Tiefgaragenstellplatz
- Abstellraum und Kellerraum

Codice oggetto: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg

Tutto sulla posizione

Ihre neue Wohnung befindet sich in bester Lage im Bonner Stadtteil Bad Godesberg Rüngsdorf.

Direkt angrenzend an das Bad Godesberger Villenviertel bietet Rüngsdorf beste Wohnqualität. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Lokale und Ärzte sind zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Erholung findet man am sehr nahegelegenen Rhein oder in den ländlichen Gebieten in der Umgebung.

Bad Godesberg Zentrum, Bonn, Köln und Flughafen sind schnell zu erreichen. Eine perfekte zentrale Lage zur Arbeit und für fast alle Freizeitaktivitäten. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Rheinpromenade mit ihren vielfältigen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Codice oggetto: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg

Ulteriori informazioni

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: 26378026 - 53173 Bonn / Bad Godesberg

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