Bad Godesberg / Rüngsdorf

Herrschaftliches Anwesen mit Weitblick in bester Lage

VP azonosító: 25378025

BÉRLETI DÍJ: 3.100 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 160 m² • **SZOBÁK:** 6 • **FÖLDTERÜLET:** 2.120 m²

VP azonosító: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

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

VP azonosító: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Áttekintés

VP azonosító	25378025
Hasznos lakótér	ca. 160 m²
Szobák	6
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1934
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Bérleti díj	3.100 EUR
További költségek	820 EUR
Modernizálás / Felújítás	2006
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljesköruen 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	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	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

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Bonn

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien
Bad Godesberg

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler
GÜLTIG BIS: 10/25

VP azonosító: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Az elso benyomás

Hier sind Eleganz, Weite und Naturschönheit vereint!

In außergewöhnlich privilegierter Lage präsentiert sich dieses stilvolle herrschaftliche Haus als eine wahre Rarität: Auf einem traumhaften, parkähnlichen Grundstück von über 2.000 m² gelegen, eröffnet sich Ihnen ein unverbaubarer Blick auf das majestätische Siebengebirge – ein Panorama, das seinesgleichen sucht.

Die rund 160 m² Wohnfläche des 1934 erbauten Hauses spiegeln eine harmonische Verbindung aus klassischer Architektur und großzügiger Raumaufteilung wider. Helle, großzügige Räume und ein durchdachtes Wohnkonzept verleihen dem Anwesen eine erhabene, aber zugleich einladende Atmosphäre. Hier residiert man mit Stil – inmitten grüner Weite und dennoch gut angebunden.

Ob als repräsentativer Familiensitz, als Rückzugsort für Ruhe und Entschleunigung oder als stilvolle Basis für neue Ideen – dieses Anwesen bietet Raum für anspruchsvolle Lebensentwürfe.

Ein Ort mit Charakter, Aussicht und Geschichte – geschaffen für Menschen mit Weitblick.

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 helyszínrol

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/(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.

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com