Bad Godesberg / Rüngsdorf

Herrschaftliches Anwesen mit Weitblick in bester Lage

Property ID: 25378025

RENT PRICE: 3.100 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 160 m^2 • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 2.120 m^2

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

At a glance

Property ID	25378025
Living Space	ca. 160 m²
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1934
Type of parking	1 x Garage

Rent price	3.100 EUR
Additional costs	820 EUR
Modernisation / Refurbishment	2006
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	03.06.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	205.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1934

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

The property

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

The property

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

The property

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

The property

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

The property

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

The property

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

The property

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

The property

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

The property

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

The property

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

The property

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

The property

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

A first impression

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.

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Details of amenities

+ 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.

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

All about the location

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.

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Other information

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.

Property ID: 25378025 - 53179 Bad Godesberg / Rüngsdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg
Tel.: +49 228 - 38 76 105 0
E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com