



BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Exklusive, geschmackvoll sanierte Gründerzeitvilla auf herrlichem Grundstück in Toplage von Rüngsdorf

53173 Bonn / Rüngsdorf, Villa zum Kauf

Objekt ID: Becker-2098



Wohnfläche ca.: **258 m²** - Zimmer: **9**





Exklusive, geschmackvoll sanierte Gründerzeitvilla auf herrlichem Grundstück in Toplage von Rüngsdorf

Objekt ID	Becker-2098
Objekttypen	Haus, Villa
Adresse	(Rüngsdorf) 53173 Bonn / Rüngsdorf Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	258 m ²
Nutzfläche ca.	117 m ²
Grundstück ca.	739 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Separate WC	3
Balkone	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1894
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung	Luxus
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Garage,





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG

Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Mansarddach,
Massivbauweise, Offene Küche, Parkettboden, Separates
WC, Tageslichtbad, Terrasse

Käuferprovision

zzgl. 3,57% Käufercourtage zzgl. MwSt.

Preis

auf Anfrage





Objektbeschreibung

Die freistehende, vollständig sanierte Gründerzeitvilla wurde im Jahr 1894 auf einem ca. 739 m² großen Südwest-Grundstück in beehrter Wohnlage von Bonn-Rüngsdorf errichtet...

Sonstiges

Verfügen Sie selber über eine Immobilie, die wir unseren vorgemerkten Kunden anbieten dürfen?

Als Immobilienunternehmen speziell für die Region Bonn und Rhein-Sieg beschäftigen wir uns mit der professionellen Vermarktung von Wohnimmobilien, Anlage-/Renditeimmobilien und Grundstücken.

Qualifikation und Erfahrung unserer Mitarbeiter sind unsere Stärke.

Gerne führen wir für Sie im Vorfeld eine kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie durch.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.06.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1986
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D





Lage

Lebensqualität zwischen Natur und Kultur...

Eingebettet zwischen dem ruhig fließenden Rhein und dem lebendigen Stadtkern von Bonn-Bad Godesberg zählt das im Süden gelegene Rüngsdorf nicht erst seit heute zu den beliebtesten Ortsteilen von Bonn.

Seine ausgezeichnete Infrastruktur, ein über Generationen kultiviertes Stadtbild und ein reiches Freizeitangebot machen Rüngsdorf seit jeher zu einem attraktiven Ort zum Wohnen und zum Leben – vor allem für Familien.

Die Lage verleiht Rüngsdorf besondere Schönheit, denn die Lage am Rhein eröffnet hier eine besondere Aussicht auf das gegenüber liegende Siebengebirge mit dem „Petersberg“, der Drachenburg sowie dem Drachenfels. Davon profitiert das Rheinhotel Dreesen seit über 100 Jahren.

Aber auch viele sehenswerte Villen und der nahe gelegene Panoramapark wurden auf der erhöhten Rheinterrasse errichtet, um diese prächtige Aussicht genießen zu können.

So idyllisch und naturnah Rüngsdorf gelegen ist, so gut ist es an das kulturelle Angebot angebunden. Bonn bietet ein vielseitiges Programm von Klassik, Pop und Funk bis hin zu Soul. Hinzu kommen die Oper Bonn, das Theater Bonn, die Kammerspiele sowie die bekannte Museumsmeile.

Nicht zuletzt bietet Rüngsdorf auch viele Sport-, Fitness- und Freizeit-Möglichkeiten. Diese reichen vom Joggen und Radfahren am Rheinufer über Wandern im Siebengebirge und Golfen in Bad Godesberg/Wachtberg bis hin zum Schwimmvergnügen im „Panoramabad“. Dieses gilt als eines der schönsten Freibäder am Rhein – inklusive Abenteuerspielplatz mit großem Sandspielbereich und Wassergroßrutsche. Das Kino "Kinopolis" ist fußläufig erreichbar.

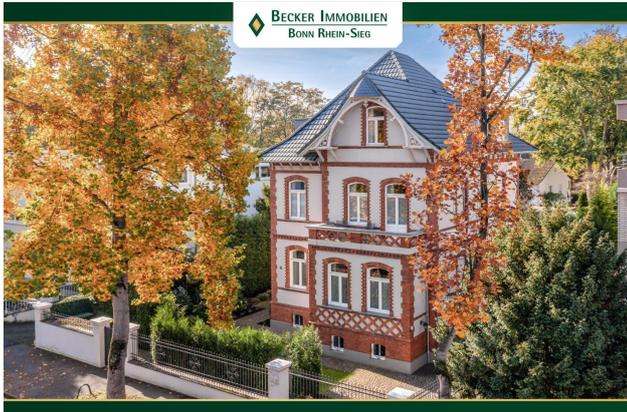
Als einen entscheidenden Standortvorteil zeichnet Rüngsdorf aus, dass der ruhig gelegene Ortsteil mit seiner Top-Infrastruktur alle Vorteile des urbanen Lebens bietet. Rund um den zentralen Römerplatz liegen fußläufig erreichbar zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomien. Ein weiterer Pluspunkt ist das vielfältige Angebot an Kindergärten und Schulen.





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG



Impression Außenansicht

