



/ CITYNAH UND RUHIG! Tolle 2-Zimmer-Wohnung in Bad Godesberg-Rüngsdorf! \

📍 53173 Bonn (Rüngsdorf), Offenbachstraße 8

✓ Balkon, Loggia, Gartenmitbenutzung, Bad mit Wanne, Kelleranteil, renoviert, Personenaufzug, Einbauküche

**590 €**

Kaltmiete zzgl. NK

**65 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**2**

Zimmer

**Zusammenfassung**

Immobilienart	Wohnung
Kategorie	Etagenwohnung
Kaltmiete	590 €
Heizkosten	60 €
Nebenkosten	160 €
Kautionshöhe	2 KM
Wohnfläche	ca. 65,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Bezug	nach Absprache

**Anbieter**

Einfach Ehrlich - Immobilien  
Kesselgasse 16  
53343 Wachtberg

**Ansprechpartner**



Herr Frank Bürger  
Telefon: 02225 - 8877795  
Mobil: 0163 - 7331518

## Preise & Kosten

Kaltmiete	590 €
Nebenkosten	160 €
Heizkosten	60 €

Kaution 2 KM

## Immobilie

Online-ID: 2PK4Z4E  
Referenznummer: BgRü008a

## Die Wohnung

Etagenwohnung

1. Geschoss

Bezug: nach Absprache

frei

- ✓ Bad mit Wanne
- ✓ Balkon, Loggia, Gartenmitbenutzung
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Granitboden
- ✓ Zustand: renoviert
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Kelleranteil, Wasch-Trockenraum
- ✓ Anschlüsse: Kabelanschluss

## Wohnanlage

- ✓ Personenaufzug
- ✓ Serviceleistungen: Hausmeister, Reinigung

Energie / Versorgung

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Zentralheizung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Wesentliche Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	124,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Gültigkeit	bis 12.08.2024

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Wohnlage im Stadtteil Rüngsdorf können wir Ihnen eine schöne und geräumige 2-Zimmer-Wohnung in gepflegtem Zustand mit neuer Einbauküche und Aufzug anbieten. 1984 wurde dieses 10-Parteienhaus erbaut, in dessen Hochparterre sich diese tolle ca. 65 qm große Wohnung mit Balkon befindet. (die Aufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundriss)

Ausstattung

Den Mittelpunkt dieser Wohnung bildet das geräumige und schöne Wohnzimmer mit Zugang zum überdachten Süd-West-Balkon. Der Fussboden wurde hier, wie auch im Schlafzimmer, mit hochwertigem, warmem Travertiner-Marmor ausgelegt!

Auf Ihrem Balkon haben hier die Möglichkeit, Ihre gemütlichen Sitze oder aber Ihren Liegestuhl zu platzieren. Genießen Sie hier den Feierabend nach anstrengenden Arbeitstagen oder Ihr entspannendes Sonnenbad am Morgen. Blumenfreunde können Ihren Ideen bei der Balkongestaltung freien Lauf lassen.

Es wurde eine neue 1-zeilige Kücheneinrichtung eingebaut, die Wand- und Bodengestaltung sowie die Ausstattung kann als modern und zeitgemäß bezeichnet werden.

Ihr Schlafzimmer ist ebenfalls sehr hell und geräumig. Ein großes Bett und ein Schrank lassen sich hier problemlos unterbringen. Auch hier liegt, wie im Wohnzimmer, pflegeleichter Travertiner-Marmor.

Das Badezimmer ist hell und mit einer Badewanne inkl.

Duschkmöglichkeit, einem Waschbecken und WC ausgestattet. Die Fliesen sind in freundlichem Weiß mit südländischem Flair gehalten.

Beheizt wird Ihre attraktive Wohnung durch eine sparsame GAS-Zentral-Heizung. Ein gemauerter Kellerraum bietet Ihnen genug Stauraum für Ihre diversen Haushaltsutensilien. Ein Kabel-TV-Anschluss und die Treppenhausreinigung sind bereits in den Nebenkosten enthalten. Waschküche und ein Fahrradkeller sind zusätzlichen nutzbar. Der Garten ist zur Mitbenutzung.

#### Sonstiges

Diese Wohnung kann für eine Kaltmiete in Höhe von 590,-- € + 160,-- € Nebenkosten (1 Person) + 60,-- € Heizung (je nach Verbrauch!) Ihr neues Zuhause sein. 2 KM Kautio.

Gerne vereinbaren wir eine unverbindliche Besichtigung! Telefon: 02225 – 88 777 95

Hinterlassen Sie eine Nachricht auf dem AB, wir rufen Sie schnellstmöglich zurück!

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail geben Sie bitte Ihre Rufnummer an. Herzlichen Dank.

Weitere Objekte unter [www.einfach-ehrlich-immo.de](http://www.einfach-ehrlich-immo.de)

Wir sind bemüht, alle Angaben so vollständig und richtig wie möglich abzugeben. Da wir uns hierbei jedoch auf Informationen unserer Auftraggeber stützen müssen, können wir für die Richtigkeit der Angaben keine Haftung übernehmen. Das Angebot ist freibleibend.

#### Lage

Sie genießen hier eine ruhige Wohnlage. Das Godesberger Zentrum, Einkaufsmöglichkeiten wie Fachgeschäfte oder Supermärkte, Post, Banken und Ärzte sind fußwegig in ca. 5-10 Minuten erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie unmittelbar. Zur Erholung dient der nahegelegene Rhein, hier können Sie Spazieren gehen, Rad fahren, Angeln, Boot fahren oder Joggen.

Der Ortsteil Rüngsdorf liegt im Süden des Bonner Stadtgebiet, grenzt im Süden an Mehlem, im Südwesten an Lannesdorf, im Nordwesten an Pennenfeld, Alt-Godesberg und Godesberg-Villenviertel sowie im Norden an Plittersdorf. Es erstreckt sich von der Rheinallee im Norden bis zur Austraße im Süden, von der Linken Rheinstrecke im Westen bis zum

Rhein mit dem Von-Sandt- und John-J.-McCloy-Ufer im Osten. Der Statistische Bezirk Rüngsdorf 263 hat ähnliche Grenzen. Rüngsdorf ist auch Teil des sogenannten Rheinviertels. Heute ist Rüngsdorf eine von Villen durchzogene bevorzugte Wohngegend.