

Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Stilvolles Zuhause in attraktiver Lage

Objektnummer: 25315017



www.von-poll.com

MIETPREIS: 400 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 35 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Auf einen Blick

Objektnummer	25315017	Mietpreis	400 EUR
Wohnfläche	ca. 35 m²	Nebenkosten	180 EUR
Etage	3	Wohnungstyp	Dachgeschoss
Zimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2024
Schlafzimmer	1	Zustand der Immobilie	saniert
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1908		

Objektnummer: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	120.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.01.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuierung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Die Immobilie



Objektnummer: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Die Immobilie



Objektnummer: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Die Immobilie



Objektnummer: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Ein erster Eindruck

Diese charmante Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 35 m² befindet sich in zentraler Lage und bietet modernen Wohnkomfort auf kompakter Fläche.

Das Objekt verfügt über 2 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer sowie ein Wohn- und Esszimmer.

Die Wohnung wurde im Jahr 2024 zuletzt modernisiert, was eine gehobene Ausstattungsqualität gewährleistet.

Die Küche kann bei Bedarf vom Vormieter übernommen werden.

Beim Betreten der Wohnung fällt sofort die durchdachte Raumaufteilung auf, die ein harmonisches Wohnambiente schafft.

Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Ruhe und Privatsphäre.

Das modern gestaltete Badezimmer sorgt für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Die Wohnlage punktet mit ihrer zentralen Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Restaurants, Cafés und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Insgesamt präsentiert sich diese Mietwohnung als ideales Zuhause für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einer modernen und komfortablen Wohnung sind.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Annehmlichkeiten dieses Objekts zu überzeugen und Ihr neues Zuhause zu finden.

Objektnummer: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Ausstattung und Details

- Hochwertige Ausstattung
- lichtdurchflutete Wohnung
- zentrale Innenstadtlage
- außergewöhnlicher Altbaucharme
- aufwendig aufgearbeitete Wohnungstüren

Objektnummer: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Alles zum Standort

Bad Neuenahr-Ahrweiler liegt in dem schönsten Weinbaugebiet des Ahrtals. Hier finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Krankenhaus, Sport, Freizeit, Behörden, Kultur und Wellness. Viele fleißige Helfer arbeiten derzeit daran, dass Bad Neuenahr-Ahrweiler und das angrenzende Ahrtal sich bald wieder so wunderschön wie einst seinen Bewohnern und Besuchern präsentieren kann.

Die idyllische Stadt bietet außerdem hervorragende Verkehrsanbindungen in Richtung Köln/Bonn oder Koblenz durch seinen unmittelbaren Anschluss an die Autobahn 61 sowie sehr gute Anschlüsse im öffentlichen Personennahverkehr mit Bahn und Bus.

Erleben Sie Lebensqualität und Wohlbefinden in einer Stadt mit allerbesten Infrastruktur - kurze Wege egal wohin, 1a Verkehrsanbindung zur A 61/ B9 - NONSTOP mit dem Zug von Bad Neuenahr mit der Ahrtalbahn nach Bonn/Hbf. - öffentliche Verkehrsmittel.

Objektnummer: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Objektnummer: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Fischer-Eick

Marktplatz 27, 53545 Linz am Rhein

Tel.: +49 2644 - 80 82 834

E-Mail: linz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com