

Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr

Klein aber fein - Moderne Einzimmerwohnung

Property ID: 26315004



www.von-poll.com

RENT PRICE: 400 EUR • LIVING SPACE: ca. 32 m² • ROOMS: 1

Property ID: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr

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

Property ID: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr

At a glance

Property ID	26315004	Rent price	400 EUR
Living Space	ca. 32 m ²	Additional costs	80 EUR
Floor	2	Type	Apartment
Rooms	1	Modernisation / Refurbishment	2024
Bedrooms	1	Condition of property	Renovated
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1908		

Property ID: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	120.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	29.01.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr

The property



Property ID: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr

The property



Property ID: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr

A first impression

****Klein aber fein - Moderne Einzimmerwohnung****

Die frisch moderne Wohnung in zentraler Innenstadtlage besticht durch ihre gehobene Ausstattung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 32m² bietet sie ein lichtdurchflutetes Zimmer, das sowohl als Schlafzimmer als auch Wohnraum genutzt werden kann, sowie eine Küche die auch als Esszimmer dient.

Das moderne kleine Badezimmer ist mit hochwertigen Materialien und stilvoller Gestaltung ausgestattet.

Der Grundriss ermöglicht eine gemütliche Einrichtung und individuelle Gestaltung von Wohn- und Schlafbereich.

Helle Bodenbeläge und zeitgemäße Lichtquellen sorgen für eine freundliche Atmosphäre.

Dank der zentralen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen sowie öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar.

Diese Immobilie bietet eine attraktive Möglichkeit, in gehobener Ausstattung und zentraler Lage zu wohnen.

Das Haus befindet sich derzeit an manchen Stellen noch in Sanierung.

Hier gilt jedoch ein strenger Zeitplan zur Fertigstellung bis Ende des Jahres.

Interessenten max. 2 Personen haben hier die Möglichkeit, eine modernisierte Wohnung zu erwerben, die vielfältig nutzbar ist.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung.

Property ID: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr

Details of amenities

- hochwertige Ausstattung
- modernes Badezimmer
- lichtdurchflutete Wohnung
- zentrale Innenstadtlage
- außergewöhnlicher Altbaucharme
- aufwendig aufgearbeitete Wohnungstüren

Property ID: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr

All about the location

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.

Property ID: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr

Other information

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: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0

E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com