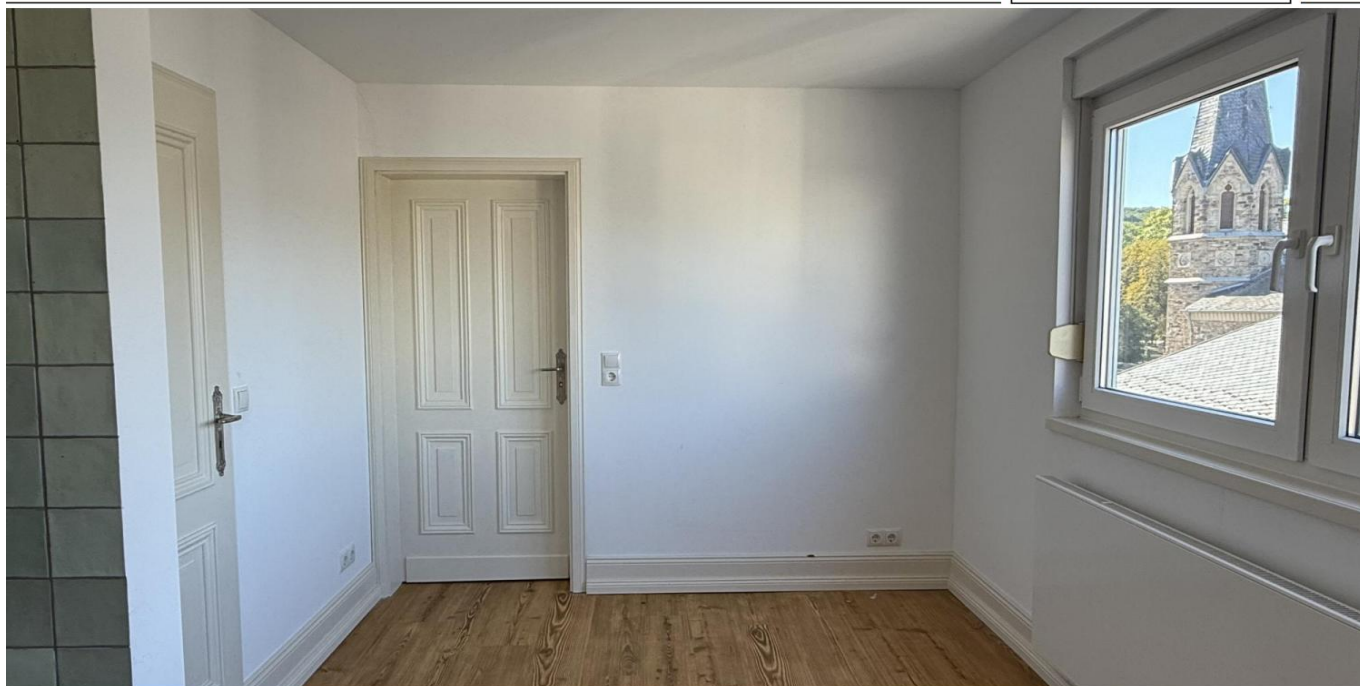


Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Stilvolles Zuhause in attraktiver Lage

Property ID: 25315017



www.von-poll.com

RENT PRICE: 400 EUR • LIVING SPACE: ca. 35 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25315017 - 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: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

At a glance

Property ID	25315017	Rent price	400 EUR
Living Space	ca. 35 m²	Additional costs	180 EUR
Floor	3	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	2	Condition of property	Renovated
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1		
Year of construction	1908		

Property ID: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	29.01.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	120.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

The property



Property ID: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

The property



Property ID: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

The property



Property ID: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

A first impression

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 Vermieter 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.

Property ID: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Details of amenities

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

Property ID: 25315017 - 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: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Other information

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.

Property ID: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Fischer-Eick

Marktplatz 27, 53545 Linz am Rhein

Tel.: +49 2644 - 80 82 834

E-Mail: linz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com