

Leimbach

Apartamento modernizado en planta baja cerca de Nürburgring con garaje

Número de propiedad: 24315011



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24315011 - 53518 Leimbach

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 24315011 - 53518 Leimbach

De un vistazo

Número de propiedad	24315011
Superficie habitable	ca. 96 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 18000 EUR (Venta)

Precio de compra	230.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 24315011 - 53518 Leimbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	31.05.2031
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	164.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 24315011 - 53518 Leimbach

La propiedad



Número de propiedad: 24315011 - 53518 Leimbach

La propiedad



Número de propiedad: 24315011 - 53518 Leimbach

La propiedad



Número de propiedad: 24315011 - 53518 Leimbach

La propiedad



Número de propiedad: 24315011 - 53518 Leimbach

La propiedad



Número de propiedad: 24315011 - 53518 Leimbach

Una primera impresión

Un apartamento en planta baja, recién renovado y con aproximadamente 96 m² de superficie habitable, ya está disponible para su primera ocupación. Ubicado cerca del legendario Nürburgring, la propiedad es ideal para los amantes del automovilismo o para quienes aprecian la pintoresca región de Eifel. El apartamento cuenta con tres habitaciones, incluyendo dos amplios dormitorios y un acogedor salón, perfecto para relajarse. Su amplia distribución ofrece opciones de alojamiento versátiles y crea un ambiente agradable. Destaca especialmente el interior completamente renovado, que le da al apartamento un aspecto contemporáneo y cuidado. Los suelos modernos y los materiales de alta calidad contribuyen a una experiencia de vida con buen gusto. Se emitirá un nuevo certificado de eficiencia energética gracias a la instalación de un nuevo sistema de calefacción y ventanas, que se proporcionará bajo petición. La ubicación de la propiedad en planta baja facilita especialmente el acceso. Una ventaja adicional es el garaje incluido, que ofrece amplio espacio para su vehículo y espacio de almacenamiento adicional. El apartamento se beneficia de su proximidad a Nürburgring, un circuito de automovilismo de renombre mundial. Los amantes del automovilismo se sentirán como en casa, experimentando en primera persona el ambiente y la emoción de las carreras. Los amantes de la naturaleza también se deleitarán con la región circundante de Eifel, con su pintoresco paisaje, perfecto para largas caminatas y exploraciones. Esta propiedad es ideal para personas solteras, parejas o familias pequeñas que buscan una casa moderna y renovada en una ubicación atractiva. Gracias a su tamaño, ubicación y características, este apartamento en planta baja ofrece una oferta atractiva. Programe una visita hoy mismo.

Número de propiedad: 24315011 - 53518 Leimbach

Detalles de los servicios

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen großzügigen Wohn- und Essbereich, sowie des offenen Küchenbereich die sich durch ihre offene Gestaltung auszeichnet. Dieser Bereich bietet ausreichend Platz zum Entspannen und bietet gleichzeitig genügend Platz für einen Essbereich. Die angrenzende offene Küche ist modern und funktional gestaltet und macht das Zubereiten von Mahlzeiten zum Vergnügen.

Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für ein gemütliches und komfortables Wohngefühl. Auch hier wurde viel Wert auf eine ansprechende Raumgestaltung und einen harmonischen Farbkontrast gelegt.

Besonders praktisch ist die Garage, die über einen direkten Zugang zum Haus verfügt. So entfällt das lästige Parkplatzsuchen und Einkaufen kann bequem und trockenen Fußes ins Haus gebracht werden.

Número de propiedad: 24315011 - 53518 Leimbach

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Leimbach Leimbach an der B 257 auf der Strecke Nürburgring Richtung Bonn und am Radweg von Adenau Richtung Ahrtal und Rhein.

Adenau liegt in einer einmalig reizvollen , von Wald, Feld und Wiesen geprägten, typischen Eifellandschaft.

Die unmittelbare Nähe zum Nürburgring mit seiner modernen Grand-Prix Strecke und der legendären Nordschleife stellt dazu einen interessanten Kontrast dar.

Durch eine Vielzahl von Gästehäusern und Privatpensionen sind beste Voraussetzungen geschaffen, viele Gäste in der Ortsgemeinde zu beherbergen und zu bewirten.

So, wie die einen den Motorsport hautnah erleben, können die anderen die schöne Eifellandschaft durchwandern, sich ausruhen und erholen.

Adenau ist eine lebendige, traditionsbewusste und gleichzeitig weltoffene Kleinstadt im Herzen der Hocheifel. Adenau selbst zählt heute knapp 3.000 Einwohner, stellt jedoch etwa für 20.000 Einwohner der Umgebung seine Infrastruktur zur Verfügung. So ist Adenau ein Zentrum für Handel, Handwerk und Dienstleistungen, eine regional bekannter Einkaufsort mit traditionellen Wochenmärkten, aber auch Standort für zahlreiche öffentliche Einrichtungen.

Hierzu gehören unter anderem ein Krankenhaus, ein Kindergarten, alle Schularten, einschließlich Fachoberschule und Gymnasium.

Zahlreiche Angebote im touristischen, kulturellen und sportlichen Bereich stehen ganzjährig zur Verfügung.

Número de propiedad: 24315011 - 53518 Leimbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.5.2031.

Endenergiebedarf beträgt 164.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 24315011 - 53518 Leimbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com