Leimbach

Moderno condominio cerca de Nürburgring con garaje

Número de propiedad: 24315010

PRECIO DE COMPRA: 226.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 96 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 24315010 - 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: 24315010 - 53518 Leimbach

De un vistazo

Número de propiedad	24315010
Superficie habitable	ca. 96 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 15000 EUR (Venta)

Precio de compra	226.000 EUR
Piso	Piso
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: 24315010 - 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: 24315010 - 53518 Leimbach

La propiedad

Número de propiedad: 24315010 - 53518 Leimbach

La propiedad

Número de propiedad: 24315010 - 53518 Leimbach

La propiedad

Número de propiedad: 24315010 - 53518 Leimbach

La propiedad

Número de propiedad: 24315010 - 53518 Leimbach

La propiedad

Número de propiedad: 24315010 - 53518 Leimbach

La propiedad

Número de propiedad: 24315010 - 53518 Leimbach

La propiedad

Número de propiedad: 24315010 - 53518 Leimbach

Una primera impresión

Un apartamento recién renovado con aproximadamente 96 m² de espacio 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 versátiles y crea un ambiente agradable. Destaca especialmente el interior completamente renovado, que le da al apartamento un aspecto contemporáneo y bien cuidado. Los suelos modernos y los materiales de alta calidad contribuyen a una experiencia de vida con buen gusto. El apartamento se beneficia de su proximidad a Nürburgring, un circuito de automovilismo de renombre mundial. Los aficionados a las carreras se sentirán en el paraíso, experimentando el ambiente y la emoción de las carreras en primera persona. Los amantes de la naturaleza también encontrarán mucho que disfrutar en 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 un hogar moderno y renovado en una ubicación atractiva. Se emitirá un nuevo certificado de eficiencia energética debido a la instalación de la calefacción y las ventanas nuevas, que se entregará más adelante. En general, este apartamento ofrece un paquete atractivo por su tamaño, ubicación y características. Programe una visita hoy mismo.

Número de propiedad: 24315010 - 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.
Wahlweise besteht ebenfalls die Möglichkeit auf einen Stell- oder Garagenplatz.

Número de propiedad: 24315010 - 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: 24315010 - 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: 24315010 - 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