Bad Neuenahr-Ahrweiler

Una casa acogedora con vistas

Número de propiedad: 25315013

PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 75 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25315013 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

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

Número de propiedad: 25315013 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

De un vistazo

Número de propiedad	25315013
Superficie habitable	ca. 75 m²
Piso	6
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	239.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25315013 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	23.05.2028
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	112.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25315013 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

La propiedad

Número de propiedad: 25315013 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

La propiedad

Número de propiedad: 25315013 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

La propiedad

Número de propiedad: 25315013 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

La propiedad

Número de propiedad: 25315013 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Una primera impresión

Modernes Wohnen mit Stil und Komfort

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus erwartet Sie diese frisch modernisierte Eigentumswohnung, die mit einer hochwertigen Ausstattung, einer durchdachten Raumaufteilung und einer angenehmen Wohnatmosphäre begeistert.

Der helle und großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon ist der zentrale Treffpunkt der Wohnung. Hier können Sie entspannte Stunden genießen oder gesellige Abende mit Familie und Freunden verbringen. Der Balkon, ausgestattet mit einer Markise, lädt zum Verweilen ein und bietet einen erholsamen Rückzugsort.

Die neue, elegante Einbauküche überzeugt nicht nur durch ihr stilvolles Design, sondern auch durch ihre Funktionalität – ideal für alle, die Kochen lieben und Wert auf Qualität legen.

Das Schlafzimmer, ebenfalls mit Zugang zum Balkon, sorgt für erholsamen Schlaf und eine ruhige Atmosphäre.

Im modernen Badezimmer erwarten Sie eine großzügige, begehbare Dusche und geschmackvolle Sanitärelemente. Ein zweites, kleines Bad wurde zu einem praktischen Hauswirtschaftsraum umgestaltet, in dem Waschmaschine und Trockner Platz finden. Auf Wunsch lässt sich dieser Raum jederzeit wieder als Gäste-WC nutzen.

Das Mehrfamilienhaus präsentiert sich insgesamt in sehr gepflegtem Zustand und bietet neben einem Aufzug auch einen eigenen Kellerraum. Ein Garagenstellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, dennoch verkehrsgünstigen Lage, mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe.

Bei Interesse oder für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung

Número de propiedad: 25315013 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Todo sobre la ubicación

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 allerbester 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.

Número de propiedad: 25315013 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Número de propiedad: 25315013 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

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