

Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr

# Klein aber fein - Moderne Einzimmerwohnung

*Número de propiedad: 26315004*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DEL ALQUILER: 400 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 32 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1**

**Número de propiedad: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr**

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

## De un vistazo

Número de propiedad	26315004	Precio del alquiler	400 EUR
Superficie habitable	ca. 32 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	80 EUR
Piso	2	Piso	Piso
Habitaciones	1	Modernización / Rehabilitación	2024
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	Estructura
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1908		

Número de propiedad: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	120.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	29.01.2029	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr

## La propiedad



Número de propiedad: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr

## La propiedad



**Número de propiedad: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr**

## Una primera impresión

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

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

Mit einer Wohnfläche von ca. 32m<sup>2</sup> 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.

**Número de propiedad: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr**

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr**

## 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 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.

**Número de propiedad: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr**

## Otros datos

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: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr

## 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](mailto:bad.neuenahr@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)