

Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr

## Klein aber fein - Moderne Einzimmerwohnung

CODE DU BIEN: 26315004



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

PRIX DE LOYER: 400 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 32 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

**CODE DU BIEN: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>26315004</b>
Surface habitable	<b>ca. 32 m<sup>2</sup></b>
Etage	<b>2</b>
Pièces	<b>1</b>
Chambres à coucher	<b>1</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>1908</b>

Prix de loyer	<b>400 EUR</b>
Coûts supplémentaires	<b>80 EUR</b>
Type	<b>Etage</b>
Modernisation / Rénovation	<b>2024</b>
État de la propriété	<b>Refait à neuf</b>
Technique de construction	<b>massif</b>

CODE DU BIEN: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	120.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.01.2029	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr

## La propriété



CODE DU BIEN: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr**

## **Une première impression**

**\*\*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.**

**CODE DU BIEN: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr**

## **Détails des commodités**

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

**CODE DU BIEN: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr**

## **Plus d'informations**

**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.

**CODE DU BIEN: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**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)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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