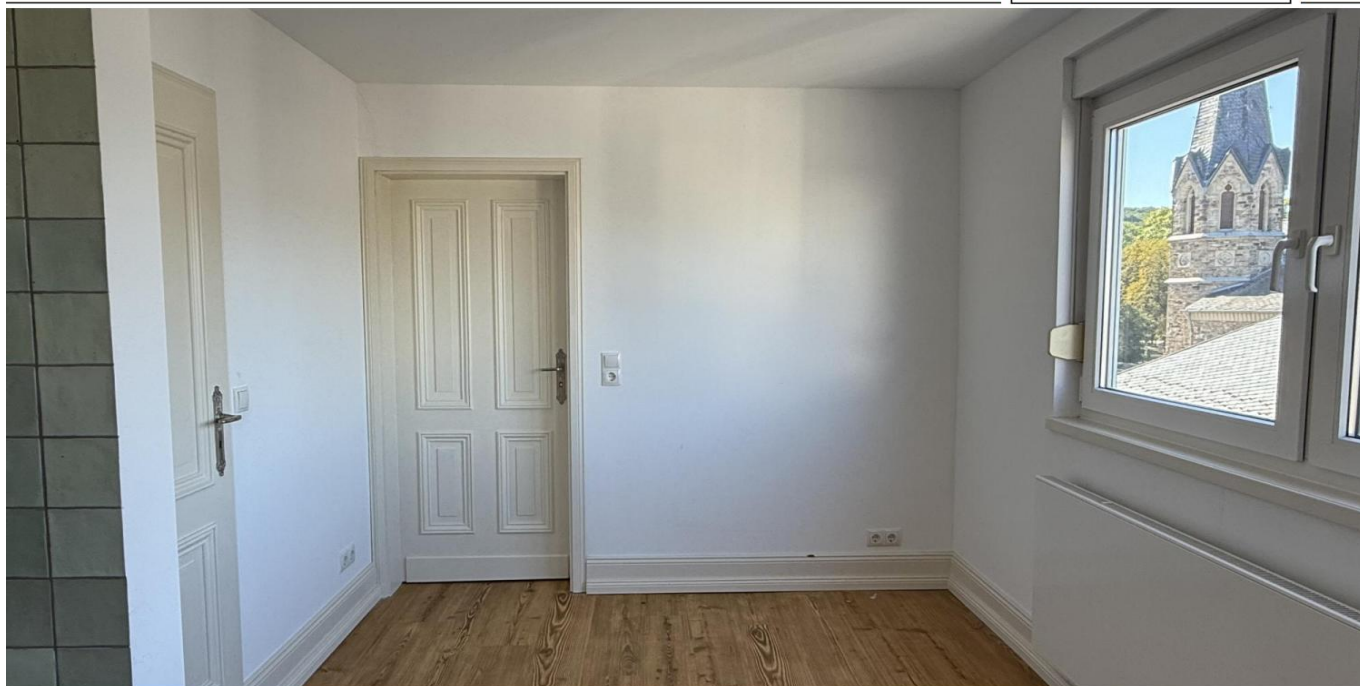


Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Stilvolles Zuhause in attraktiver Lage

CODE DU BIEN: 25315017



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 400 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 35 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25315017 - 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: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25315017
Surface habitable	ca. 35 m²
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1908

Prix de loyer	400 EUR
Coûts supplémentaires	180 EUR
Type	Attique
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 25315017 - 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/m²a
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: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

La propriété



CODE DU BIEN: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

La propriété



CODE DU BIEN: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

La propriété



CODE DU BIEN: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Une première impression

Diese charmante Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 35 m² befindet sich in zentraler Lage und bietet modernen Wohnkomfort auf kompakter Fläche.

Das Objekt verfügt über 2 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer sowie ein Wohn- und Esszimmer.

Die Wohnung wurde im Jahr 2024 zuletzt modernisiert, was eine gehobene Ausstattungsqualität gewährleistet.

Die Küche kann bei Bedarf vom Vormieter übernommen werden.

Beim Betreten der Wohnung fällt sofort die durchdachte Raumaufteilung auf, die ein harmonisches Wohnambiente schafft.

Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Ruhe und Privatsphäre.

Das modern gestaltete Badezimmer sorgt für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Die Wohnlage punktet mit ihrer zentralen Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Restaurants, Cafés und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Insgesamt präsentiert sich diese Mietwohnung als ideales Zuhause für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einer modernen und komfortablen Wohnung sind.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Annehmlichkeiten dieses Objekts zu überzeugen und Ihr neues Zuhause zu finden.

CODE DU BIEN: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Détails des commodités

- Hochwertige Ausstattung
- lichtdurchflutete Wohnung
- zentrale Innenstadtlage
- außergewöhnlicher Altbaucharme
- aufwendig aufgearbeitete Wohnungstüren

CODE DU BIEN: 25315017 - 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: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Contact

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

Claudia Fischer-Eick

Marktplatz 27, 53545 Linz am Rhein

Tel.: +49 2644 - 80 82 834

E-Mail: linz@von-poll.com

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

www.von-poll.com