

Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr

Klein aber fein - Moderne Einzimmerwohnung

VP azonosító: 26315004



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 400 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 32 m² • SZOBÁK: 1

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

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

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

Áttekintés

VP azonosító	26315004
Hasznos lakótér	ca. 32 m ²
Emelet	2
Szobák	1
Hálószobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1908

Bérelti díj	400 EUR
További költségek	80 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd

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

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	120.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.01.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

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

Az ingatlan



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

Az ingatlan



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

Az elso benyomás

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

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

Mit einer Wohnfläche von ca. 32m² 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.

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

Részletes felszereltség

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

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

Minden a helyszínrol

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.

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

További információ / adatok

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.

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

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0

E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com