Leimbach

Condominio moderno vicino al Nürburgring con garage

Codice oggetto: 24315010

PREZZO D'ACQUISTO: 226.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 96 m² • **VANI:** 3

Codice oggetto: 24315010 - 53518 Leimbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24315010 - 53518 Leimbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24315010
Superficie netta	ca. 96 m²
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x Garage, 15000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	226.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 24315010 - 53518 Leimbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	31.05.2031
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	164.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

Codice oggetto: 24315010 - 53518 Leimbach

La proprietà

Codice oggetto: 24315010 - 53518 Leimbach

La proprietà

Codice oggetto: 24315010 - 53518 Leimbach

La proprietà

Codice oggetto: 24315010 - 53518 Leimbach

La proprietà

Codice oggetto: 24315010 - 53518 Leimbach

La proprietà

Codice oggetto: 24315010 - 53518 Leimbach

La proprietà

Codice oggetto: 24315010 - 53518 Leimbach

La proprietà

Codice oggetto: 24315010 - 53518 Leimbach

Una prima impressione

Un appartamento recentemente ristrutturato di circa 96 m² di superficie abitabile è ora disponibile per il primo utilizzo. Situato vicino al leggendario Nürburgring, l'immobile è ideale per gli appassionati di sport motoristici o per coloro che apprezzano la pittoresca regione dell'Eifel. L'appartamento dispone di tre locali, tra cui due spaziose camere da letto e un accogliente soggiorno perfetto per il relax. L'ampia disposizione degli spazi offre soluzioni abitative versatili e crea un'atmosfera piacevole. Un punto di forza particolare è l'interno completamente ristrutturato, che conferisce all'appartamento un aspetto contemporaneo e curato. Pavimenti moderni e materiali di alta qualità contribuiscono a un'esperienza abitativa di grande gusto. L'appartamento beneficia della sua vicinanza al Nürburgring, un circuito automobilistico di fama mondiale. Gli appassionati di corse si troveranno in un paradiso, vivendo in prima persona l'atmosfera e l'emozione delle gare. Anche gli amanti della natura troveranno molto da fare nella circostante regione dell'Eifel, con i suoi pittoreschi paesaggi perfetti per lunghe escursioni ed esplorazioni. Questa proprietà è ideale per single, coppie o piccole famiglie che cercano una casa moderna e ristrutturata in una posizione attraente. Un nuovo certificato di prestazione energetica verrà rilasciato in seguito all'installazione del nuovo riscaldamento e dei nuovi infissi. Nel complesso, questo appartamento offre un pacchetto interessante per dimensioni, posizione e caratteristiche. Prenota una visita oggi stesso.

Codice oggetto: 24315010 - 53518 Leimbach

Dettagli dei servizi

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen großzügigen Wohn- und Essbereich, sowie des offenen Küchenbereich die sich durch ihre offene Gestaltung auszeichnet. Dieser Bereich bietet ausreichend Platz zum Entspannen und bietet gleichzeitig genügend Platz für einen Essbereich. Die angrenzende offene Küche ist modern und funktional gestaltet und macht das Zubereiten von Mahlzeiten zum Vergnügen.
Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für ein gemütliches und komfortables Wohngefühl. Auch hier wurde viel Wert auf eine ansprechende Raumgestaltung und einen harmonischen Farbkontrast gelegt.
Wahlweise besteht ebenfalls die Möglichkeit auf einen Stell- oder Garagenplatz.

Codice oggetto: 24315010 - 53518 Leimbach

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Leimbach Leimbach an der B 257 auf der Strecke Nürburgring Richtung Bonn und am Radweg von Adenau Richtung Ahrtal und Rhein.

Adenau liegt in einer einmalig reizvollen , von Wald, Feld und Wiesen geprägten, typischen Eifellandschaft.
Die unmittelbare Nähe zum Nürburgring mit seiner modernen Grand-Prix Strecke und der legendären Nordschleife stellt dazu einen interessanten Kontrast dar.
Durch eine Vielzahl von Gästehäusern und Privatpensionen sind beste Voraussetzungen geschaffen, viele Gäste in der Ortsgemeinde zu beherbergen und zu bewirten.
So, wie die einen den Motorsport hautnah erleben, können die anderen die schöne Eifellandschaft durchwandern, sich ausruhen und erholen.
Adenau ist eine lebendige, traditionsbewusste und gleichzeitig weltoffene Kleinstadt im Herzen der Hocheifel. Adenau selbst zählt heute knapp 3.000 Einwohner, stellt jedoch etwa für 20.000 Einwohner der Umgebung seine Infrastruktur zur Verfügung. So ist Adenau ein Zentrum für Handel, Handwerk und Dienstleistungen, eine regional bekannter Einkaufsort mit traditionellen Wochenmärkten, aber auch Standort für zahlreiche öffentliche Einrichtungen.
Hierzu gehören unter anderem ein Krankenhaus, ein Kindergarten, alle Schularten, einschließlich Fachoberschule und Gymnasium.
Zahlreiche Angebote im touristischen, kulturellen und sportlichen Bereich stehen ganzjährig zur Verfügung.

Codice oggetto: 24315010 - 53518 Leimbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.5.2031.
Endenergiebedarf beträgt 164.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Codice oggetto: 24315010 - 53518 Leimbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler
Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0
E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com