

Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr

Klein aber fein - Moderne Einzimmerwohnung

Codice oggetto: 26315004



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 400 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 32 m² • VANI: 1

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

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

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

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26315004
Superficie netta	ca. 32 m ²
Piano	2
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1908

Prezzo d'affitto	400 EUR
Costi aggiuntivi	80 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio

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

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	29.01.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	120.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

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

La proprietà



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

La proprietà



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

Una prima impressione

****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.

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

Dettagli dei servizi

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

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

Tutto sulla posizione

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.

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

Ulteriori informazioni

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.

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

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