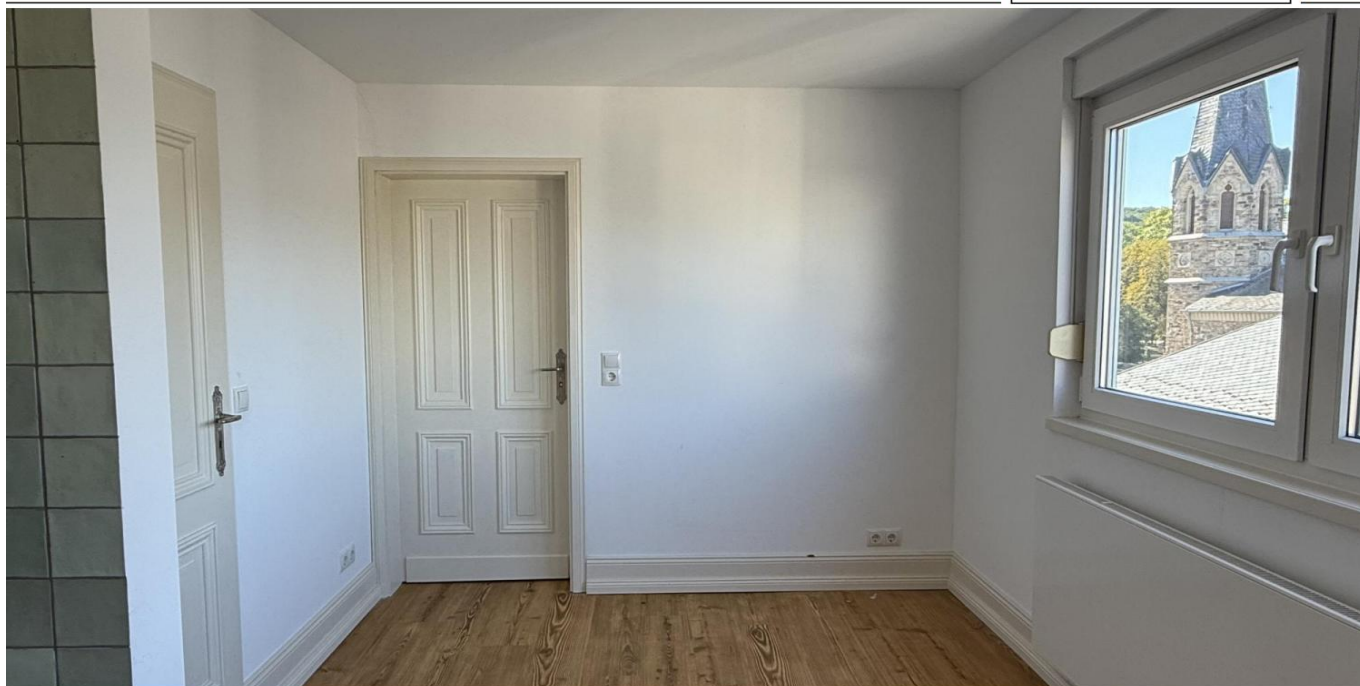


Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Stilvolles Zuhause in attraktiver Lage

Codice oggetto: 25315017



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 400 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 35 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25315017 - 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: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25315017	Prezzo d'affitto	400 EUR
Superficie netta	ca. 35 m²	Costi aggiuntivi	180 EUR
Piano	3	Appartamento	Attico
Vani	2	Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1908		

Codice oggetto: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	120.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	29.01.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

Codice oggetto: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

La proprietà



Codice oggetto: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

La proprietà



Codice oggetto: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

La proprietà



Codice oggetto: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Una prima impressione

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 Vermieter 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.

Codice oggetto: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25315017 - 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: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Partner di contatto

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

Claudia Fischer-Eick

Marktplatz 27, 53545 Linz am Rhein

Tel.: +49 2644 - 80 82 834

E-Mail: linz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com