

Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr

## Klein aber fein - Moderne Einzimmerwohnung

*Número da propriedade: 26315004*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREÇO DO ALUGUEL: 400 EUR • ÁREA: ca. 32 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1**

**Número da propriedade: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr

## Numa vista geral

Número da propriedade	26315004	Preço do aluguel	400 EUR
Área	ca. 32 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	80 EUR
Piso	2	Apartamento	Piso
Quartos	1	Modernização / Reciclagem	2024
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1		
Ano de construção	1908		

Número da propriedade: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	120.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	29.01.2029	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1985

Número da propriedade: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr

## O imóvel



Número da propriedade: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr

## O imóvel



**Número da propriedade: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr**

## **Uma primeira impressão**

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

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

**Mit einer Wohnfläche von ca. 32m<sup>2</sup> 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.**

**Número da propriedade: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr**

## **Detalhes do equipamento**

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

**Número da propriedade: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr**

## **Outras informações**

**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.

**Número da propriedade: 26315004 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler / Bad Neuenahr**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Claudia Fischer-Eick**

---

**Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler**

**Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0**

**E-Mail: [bad.neuenahr@von-poll.com](mailto:bad.neuenahr@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**