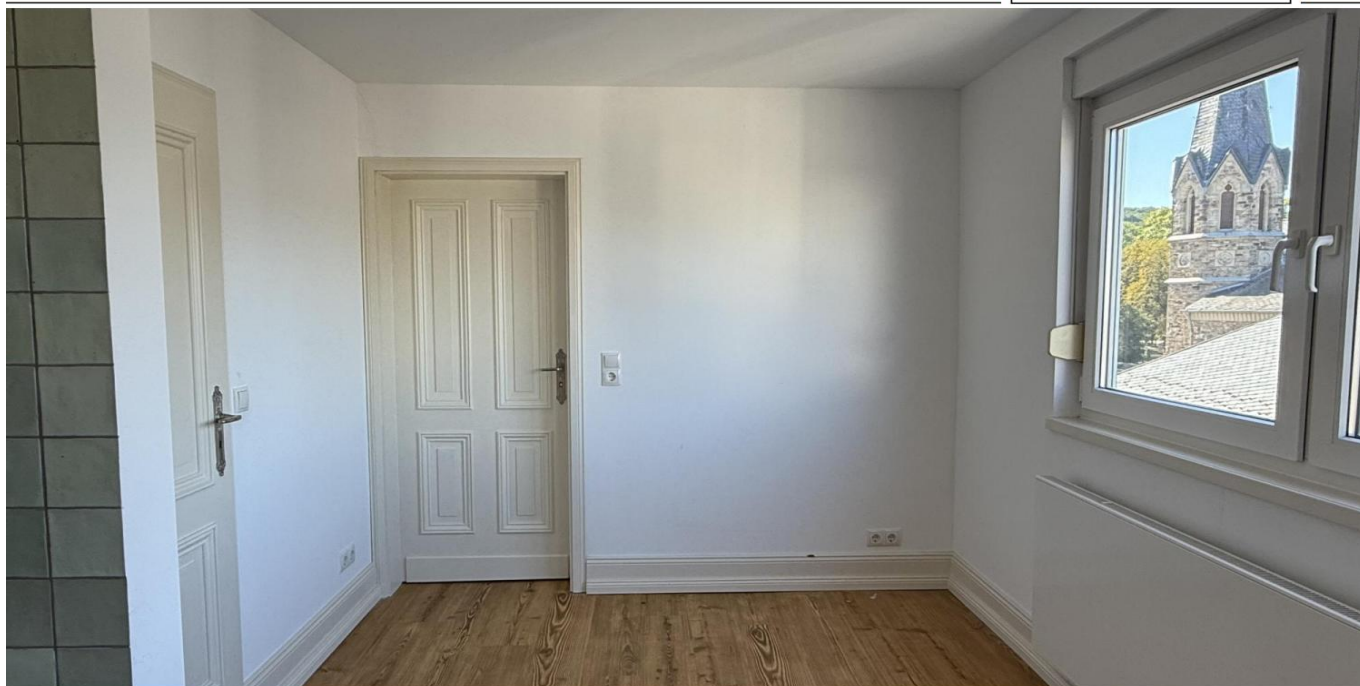


Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Stilvolles Zuhause in attraktiver Lage

Número da propriedade: 25315017



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 400 EUR • ÁREA: ca. 35 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25315017 - 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: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Numa vista geral

Número da propriedade	25315017	Preço do aluguel	400 EUR
Área	ca. 35 m ²	Custos adicionais	180 EUR
Piso	3	Modernização / Reciclagem	2024
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1908		

Número da propriedade: 25315017 - 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/m²a
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: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

O imóvel



Número da propriedade: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

O imóvel



Número da propriedade: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

O imóvel



Número da propriedade: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Uma primeira impressão

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 Vormieter 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.

Número da propriedade: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25315017 - 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: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25315017 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Pessoa de contacto

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

Claudia Fischer-Eick

Marktplatz 27, 53545 Linz am Rhein

Tel.: +49 2644 - 80 82 834

E-Mail: linz@von-poll.com

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

www.von-poll.com