Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Ihr stilvolles Zuhause-Wohnen in Top-Lage

CODICE OGGETTO: 24315006

PREZZO D'AFFITTO: 945 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 90 m^2 • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 24315006 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

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

CODICE OGGETTO: 24315006 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24315006
Superficie netta	ca. 90 m²
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1908

Prezzo d'affitto	945 EUR
Costi aggiuntivi	225 EUR
Appartamento	Attico
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell’immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 24315006 - 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: 24315006 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24315006 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24315006 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24315006 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24315006 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

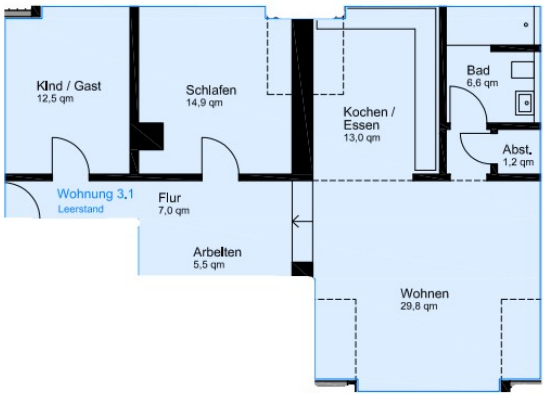
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24315006 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24315006 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24315006 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Una prima impressione

Stilvoll wohnen in zentraler Lage Die geräumige Wohnung mit einer Wohnfläche von rund 90 m² besticht durch ihre zentrale Lage und bietet höchsten Wohnkomfort. Mit insgesamt 3 Zimmern, darunter 2 Schlafzimmer und einem Wohn- und Esszimmer, ist diese Wohnung perfekt für anspruchsvolle Bewohner. Das Objekt wurde im Jahr 2024 modernisiert, was sich in der gehobenen Ausstattungsqualität widerspiegelt. Beim Betreten der Wohnung fällt sofort die großzügige Raumaufteilung auf, die ein harmonisches Wohngefühl schafft. Der offene Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein, während die beiden Schlafzimmer ausreichend Platz für Ruhe und Privatsphäre bieten. Das modern gestaltete Badezimmer ist mit exklusiven Armaturen ausgestattet und sorgt für pure Entspannung. Die zentrale Lage punktet mit einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an Einkaufsmöglichkeiten. Das Haus befindet sich derzeit an manchen Stellen noch in Sanierung. Hier gilt jedoch ein strenger Zeitplan zur Fertigstellung bis Ende des Jahres. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien max. 4 Personen, die auf der Suche nach einer modernen und komfortablen Wohnung sind. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie selbst zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 24315006 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Dettagli dei servizi

- Hochwertige Ausstattung
- Modernes Badezimmer mit Tageslicht
- lichtdurchflutete Wohnung
- zentrale Innenstadtlage
- außergewöhnlicher Altbaucharme
- aufwendig aufgearbeitete Wohnungstüren

CODICE OGGETTO: 24315006 - 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 allerbester 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: 24315006 - 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: 24315006 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com