Bad Neuenahr-Ahrweiler

Großzügige Wohnung mit traumhaftem Panoramablick auf die Ahr

Número de propiedad: 25315009

www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 2.200 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 208 m^2 • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

De un vistazo

Número de propiedad	25315009
Superficie habitable	ca. 208 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2003
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 25 EUR (Alquilar), 2 x Aparcamiento subterráneo, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	2.200 EUR
Costes adicionales	400 EUR
Piso	Piso
Método de construcción	Sólido
Características	Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	21.08.2028
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	67.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

La propiedad

Número de propiedad: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

La propiedad

Número de propiedad: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

La propiedad

Número de propiedad: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Una primera impresión

Diese großzügige Etagenwohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 2003 und bietet rund 208?m² Wohnfläche, eine hochwertige Ausstattung sowie einen atemberaubenden Panoramablick auf die Ahr – ein Anblick, der täglich aufs Neue begeistert.

Der offene Eingangsbereich führt nahtlos in den weitläufigen Wohn- und Essbereich mit stilvollem Kamin. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein helles, einladendes Wohngefühl. Hochwertige Materialien und ein geschmackvolles Design verleihen der Wohnung eine besondere Atmosphäre.

Die offen gestaltete Küche ist modern ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Für angenehmes Raumklima sorgt die Klimaanlage, die in allen Wohnräumen installiert ist – ideal auch an heißen Sommertagen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter zwei großzügige Schlafzimmer, die individuell nutzbar und flexibel gestaltbar sind. Der geräumige Balkon ist von mehreren Bereichen aus zugänglich und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Ein elegantes Badezimmer mit integrierter Sauna sowie ein separates Duschbad bieten zusätzlichen Komfort und Funktionalität im Alltag. Die Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich sorgt für gleichmäßige, angenehme Wärme.

Komfortabel ist auch der barrierefreie Zugang zur Wohnung: Ein Aufzug bringt Sie direkt von der Tiefgarage bis vor die Haustür. Ergänzt wird das Angebot durch einen großen Kellerraum, zwei Stellplätze in der Tiefgarage sowie einen weiteren Außenstellplatz.

Die Lage überzeugt durch eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Neben dem idyllischen Blick auf die Ahr profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung sowie kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf großzügiges Wohnen, gehobene Ausstattung und ein gepflegtes Umfeld legen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines

Besichtigungstermins zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número de propiedad: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 67.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 de propiedad: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com