Bad Neuenahr-Ahrweiler

Großzügige Wohnung mit traumhaftem Panoramablick auf die Ahr

CODICE OGGETTO: 25315009

PREZZO D'AFFITTO: 2.200 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 208 m^2 • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

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

CODICE OGGETTO: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25315009
Superficie netta	ca. 208 m²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2003
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 25 EUR (Affitto), 2 x Parcheggio interrato, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.200 EUR
Costi aggiuntivi	400 EUR
Appartamento	Piano
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.08.2028
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	67.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003

CODICE OGGETTO: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

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: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com