Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Ihr stilvolles Zuhause-Wohnen in Top-Lage

Número da propriedade: 24315006

PREÇO DO ALUGUEL: 945 EUR • **ÁREA:** ca. 90 m^2 • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 24315006 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

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

Número da propriedade: 24315006 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Numa vista geral

Número da propriedade	24315006
Área	ca. 90 m²
Piso	3
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1908

Preço do aluguel	945 EUR
Custos adicionais	225 EUR
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 5 m²
Móveis	WC de hóspedes

Número da propriedade: 24315006 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	29.01.2029
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	120.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1985

Número da propriedade: 24315006 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

O imóvel

Número da propriedade: 24315006 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

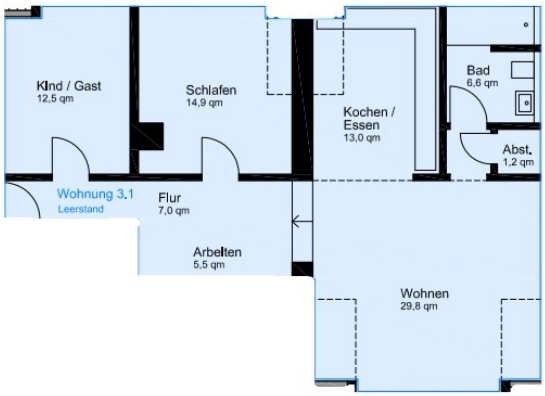
O imóvel

Número da propriedade: 24315006 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

O imóvel

Número da propriedade: 24315006 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24315006 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24315006 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24315006 - 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 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 da propriedade: 24315006 - 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: 24315006 - 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

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

www.von-poll.com