Bad Neuenahr-Ahrweiler

Großzügige Wohnung mit traumhaftem Panoramablick auf die Ahr

Número da propriedade: 25315009

PREÇO DO ALUGUEL: 2.200 EUR • ÁREA: ca. 208 m^2 • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Numa vista geral

Número da propriedade	25315009
Área	ca. 208 m²
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2003
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 25 EUR (Arrendar), 2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 50 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	2.200 EUR
Custos adicionais	400 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Sauna, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	21.08.2028
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	67.00 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2003

Número da propriedade: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

O imóvel

Número da propriedade: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

O imóvel

Número da propriedade: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

O imóvel

Número da propriedade: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

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: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Outras informações

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 da propriedade: 25315009 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

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