

Bad Neuenahr-Ahrweiler

# Ihr Wohntraum: Wohnung mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 24315029



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 800 EUR • LIVING SPACE: ca. 89 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 24315029 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24315029 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

## At a glance

Property ID	24315029	Rent price	800 EUR
Living Space	ca. 89 m <sup>2</sup>	Additional costs	200 EUR
Rooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	2001		
Type of parking	1 x Garage, 50 EUR (Rent)		

Property ID: 24315029 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	70.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.10.2029	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 24315029 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

## The property



Property ID: 24315029 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

## The property



Property ID: 24315029 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

## The property



Property ID: 24315029 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

## The property

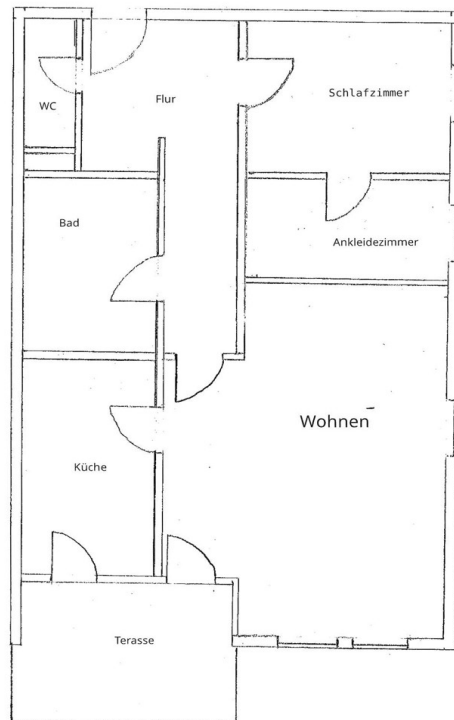




Property ID: 24315029 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

## Floor plans

2-Zimmer - Wohnung + Terasse  
ca. 94m<sup>2</sup> M1:100



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24315029 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

## A first impression

**\*\*Ihr Wohntraum: Wohnung mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz\*\*** Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese barrierefreie Erdgeschosswohnung aus dem Jahr 2001 besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 89 m<sup>2</sup> und zahlreiche praktische Details. Sie befindet sich in einem gut gepflegten Wohngebäude mit einem Aufzug. Die Wohnung wird teilmöbliert angeboten, was Ihnen einen schnellen und unkomplizierten Einzug ermöglicht. Falls gewünscht, kann sie auch leer übergeben werden – mit Ausnahme der hochwertigen Einbauküche, die in jedem Fall erhalten bleibt und Ihnen eine funktionale Kochumgebung bietet. Der geräumige Wohn- und Essbereich ist hell und freundlich gestaltet und bietet Ihnen direkten Zugang zur überdachten Terrasse. Diese erweitert den Wohnraum und führt zu einer kleinen Grünfläche, die perfekt für entspannte Stunden im Freien geeignet ist. Das Schlafzimmer bietet viel Platz und wird durch ein angrenzendes Ankleidezimmer ergänzt, das ausreichend Stauraum für Ihre Kleidung und persönlichen Dinge bietet. Die Einbauküche ist modern und gut durchdacht, mit großzügigen Arbeitsflächen und praktischen Details, die das Kochen angenehm machen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet und sorgt für erholsame Momente der Entspannung. Ein weiteres Highlight ist das Gäste-WC, das zusätzlich Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner bietet – eine praktische Lösung für zusätzlichen Komfort. Ein privater Kellerraum sorgt für weiteren Stauraum, während der Tiefgaragenstellplatz Ihnen eine bequeme und wettergeschützte Parkmöglichkeit direkt im Gebäude bietet. Diese Erdgeschosswohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine gut strukturierte Wohnung mit viel Komfort und Flexibilität suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: 24315029 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

## All about the location

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 allerbesten 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.

Property ID: 24315029 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.10.2029. Endenergieverbrauch beträgt 70.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. 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.

Property ID: 24315029 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Fischer-Eick

---

Poststraße 23 Bad Neuenahr  
E-Mail: [bad.neuenahr@von-poll.com](mailto:bad.neuenahr@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)