

Bad Neuenahr-Ahrweiler

Ihr Wohntraum: Wohnung mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz

CODICE OGGETTO: 24315029



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24315029 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

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

CODICE OGGETTO: 24315029 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|------------------------------|------------------|--|
| CODICE OGGETTO | 24315029 | Prezzo d'affitto | 800 EUR |
| Superficie netta | ca. 89 m ² | Costi aggiuntivi | 200 EUR |
| Vani | 2 | Appartamento | Piano terra |
| Camere da letto | 1 | Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile |
| Bagni | 1 | | |
| Anno di costruzione | 2001 | | |
| Garage/Posto auto | 1 x Garage, 50 EUR (Affitto) | | |

CODICE OGGETTO: 24315029 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Dati energetici

| | | | |
|---|---------------|---|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento | Gas | Consumo finale di energia | 70.10 kWh/m ² a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 09.10.2029 | Classe di efficienza energetica | B |
| Fonte di alimentazione | Gas | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2001 |

CODICE OGGETTO: 24315029 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24315029 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24315029 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24315029 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

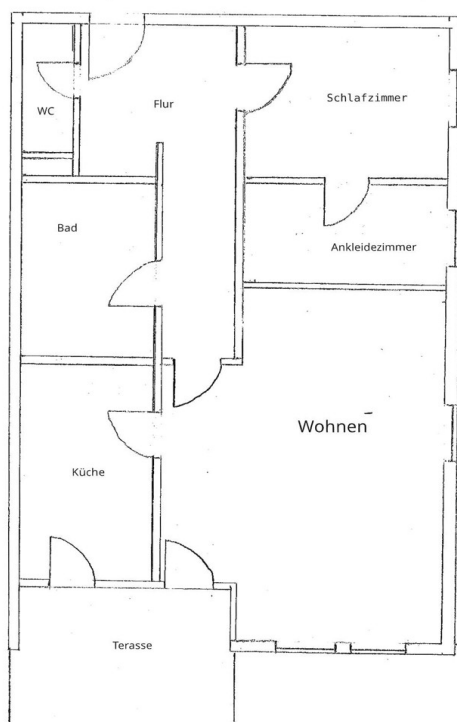
La proprietà



CODICE OGGETTO: 24315029 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Planimetrie

2-Zimmer - Wohnung + Terrasse
ca. 94m² M1:100



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24315029 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Una prima impressione

****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 m² 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!

CODICE OGGETTO: 24315029 - 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 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.

CODICE OGGETTO: 24315029 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.10.2029. Endenergieverbrauch beträgt 70.10 kWh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 24315029 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23 Bad Neuenahr
E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com