

# Exposé

## Terrassenwohnung in Bad Neuenahr

**wunderschöne 2-Zimmer Wohnung mit Altbau Charme im  
schönen Kurort Bad Neuenahr**



Objekt-Nr. OM-423322

### Terrassenwohnung

Verkauf: **285.000 €**

Ansprechpartner:  
Julia Müller-Gröning

Hauptstrasse 125  
53474 Bad Neuenahr  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2008	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	89,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	351 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten eine wunderschöne Wohnung in dem attraktiven Kurort Bad Neuenahr an, die sich besonders gut für zwei Personen eignet. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss, ist aber über 4 Stufen im Eingang erreichbar. Sie befindet sich in einem sehr schicken Denkmalgeschützen Gebäude und wurde 2025 fertig saniert.

Hochwertiger Echtholz-Parkettboden und eine neue geschmackvolle Einbauküche sorgen für ein warmes und modernes Wohnambiente. Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Flur und Eingangsbereich sowie eine praktische Vorrats und Abstellkammer. Das großzügige Badezimmer bietet Platz für eine Waschmaschine und Trockner und bietet eine XL Duschkabine mit einer niedrigen Duschwanne.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine kleine Terrasse mit Garten. Eingezäunt und mit einer Markise versehen.

Zu der Wohnung gehören außerdem noch ein Kellerraum, ein Tiefgaragen Stellplatz sowie ein zusätzlicher freier Stellplatz unmittelbar vor dem Garteneingang.

Die Wohnung befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Die Erbpacht läuft noch 150 Jahre und beläuft sich auf 90,67 Euro monatlich.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Im Nebengebäude befindet sich ein Allgemeinmediziner sowie daneben eine VR- Bank. Ein Rewe Supermarkt ist auf der gegenüberliegenden Seite in nur 2 Minuten Fußmarsch erreichbar. Dort findet Sie zu dem einen Bäcker, einen Getränkemarkt und eine DHL Paketstation. In unmittelbarer Umgebung befindet sich außerdem eine Apotheke, eine Physiotherapie Praxis sowie diverse Restaurants, Imbisse und Einzelhandelsgeschäfte.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Aufzug

# Exposé - Galerie



Abschließbare Fenster



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Kellerraum

# Exposé - Grundrisse

