

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 m² | Etage | Erdgeschoss |
| Nutzfläche | 105,00 m² | 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 Denkmalschutzten 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

