

# Exposé

## Wohnung in Bad Neuenahr-Ahrweiler

### Stilvolle Altbau-4-Zimmer-Wohnung - begehrte Zentrumslage



Objekt-Nr. OM-448065

#### Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
AR

Kreuzstrasse 18a  
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1907	Mietsicherheit	3.600 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die komplett neu hochwertig sanierte 4-Zimmer-Wohnung im Gebäude Kreuzstraße 18a kombiniert historischen Charme mit zeitgemäßer Ausstattung und ist ab sofort (2026) bezugsfertig.

### Ausstattungsmerkmale

- Komplettsanierung 2025: Elektrik, Sanitär, Bodenbeläge und Oberflächen wurden vollständig erneuert; alle Räume erhalten moderne, pflegeleichte Bodenbeläge (z.B. Fliesen oder Designbelag)
- Neue Heiztechnik: Anschluss an das Fernwärmenetz, in der gesamten Wohnung Fußbodenheizung für gleichmäßige Wärmeverteilung und hohen Wohnkomfort.
- Raumhöhe: Hohe Decken von fast 3 m unterstreichen den Altbaucharakter und schaffen ein großzügiges Raumgefühl.
- Bad: Modernes Badezimmer mit Dusche und zeitgemäßer Sanitärausstattung.

### Raumaufteilung

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich, drei weitere Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden können, sowie ein Badezimmer mit WC und einen Flurbereich.

Die Aufteilung eignet sich ideal für Paare mit Platzbedarf, Familien oder Mieter, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach kombinieren möchten.

## Ausstattung

Zu der Wohnung kann in unmittelbarer Nachbarschaft noch ein Stellplatz bei einem Drittanbieter angefragt werden.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad

## Lage

### Kurzbeschreibung

In zentraler Lage von Bad Neuenahr entsteht eine neu sanierte Altbauwohnung mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, hohen Decken (nahezu 3 m) und moderner Technik.

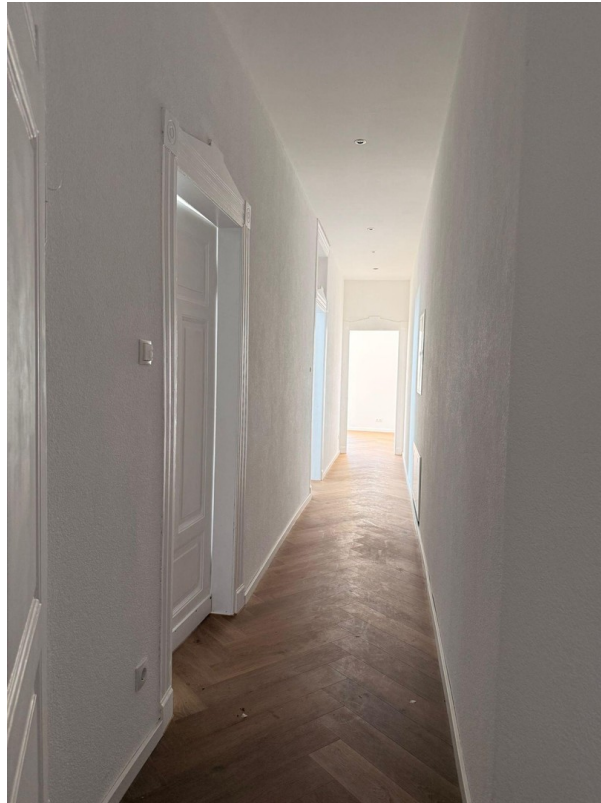
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

