

**Wenn die neue die alte Zeit trifft! Wohnen
wie im Grandhotel
53474 Bad Neuenahr
Hauptstraße 129**



das neue Westend

Verkaufspreis: € 243.326,00

Impressionen

Ansicht zukünftige Balkone



Essbereich



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Objektdaten

Objektbeschreibung:

Mitten in der Kurstadt Bad Neuenahr-Ahrweiler entsteht zur Zeit eine Wohnimmobilie der besonderen Art. Kombinieren Sie das Lebensgefühl der Belle Epoque, der Freude am Schönen und Genuss in einem der schönsten Rotweingebiete Deutschlands mit dem Komfort und den Annehmlichkeiten der Gegenwart. Hinter der historischen Fassade des ehemaligen, im aufwändigen Jugendstil erbauten Grandhotels werden unter Berücksichtigung von Denkmalschutzauflagen 35 Eigentumswohnungen errichtet, die mit modernster Ausstattung den Bedürfnissen der heutigen Bewohner entsprechen. Neben allen Vorteilen für den Eigennutzer macht die direkte Innenstadtlage in der Kurstadt das Objekt zu einer begehrten und renditeträchtigen Immobilienanlage.

Es entstehen 35 Wohnungen zwischen 50 m² und 141 m², aufgeteilt in 2 - 4 Zimmerwohnungen.

Der durchschnittliche Kaufpreis beträgt € 2.220,-/m² Wfl.

Die Abschreibung beläuft sich gemäß § 7 i / 10 f EStG bis auf ca. 70 % des Kaufpreises sowie 2,5 % linear auf ca. 30 % des Kaufpreises.

Lassen Sie sich von der traumhaften Musterwohnung verzaubern.

Wir zeigen Sie Ihnen gerne samstags, sonntags und mittwochs in der Zeit von 12.00 Uhr bis 17.00 Uhr. Selbstverständlich können Sie auch jederzeit einen individuellen Besichtigungstermin vereinbaren.

Lage:

Hoch über dem Ahrtal blickt man auf steile Felshänge, enge Flussschlingen und die sanft geschwungene Hochfläche des Rheinischen Schiefergebirges. Eingebettet in eine einzigartige Naturlandschaft und umgeben von den Weinbergen des Ahrtals, befindet sich Bad Neuenahr-Ahrweiler, eine Stadt mit zwei Zentren, deren Ambiente unterschiedlicher nicht sein könnte und die doch eine reizvolle und harmonische Symbiose aus Neu und Alt bilden. Ahrweilers romantische Fachwerkhäuser werden von einem vollständig erhaltenen mittelalterlichen Mauerring umgeben, während man in Bad Neuenahr eher dem erlesenen Flair der Kuranlagen und Jugendstilhäuser, dem Charme der eleganten Salons der Spielbank und der modernsten Fitnessanlagen erliegt.

Das berühmte Heilbad Bad Neuenahr lebt ganz vom Charme seines Kurviertels, dem wunderschönen Badehaus, der Spielbank, den herrlichen Parkanlagen wie dem Kurpark mit seinem wunderbarem alten Baumbestand und der sich mitten durch den Ort schlängelnden Ahr. Bad Neuenahr mit den wunderschönen weißen Patrizier-Häusern ist der jüngere Ortsteil des ungleichen Stadtduos. Bekannt wurde er vor allem durch seine Quellen allen voran der weltberühmten Apollinaris-Quelle.

Die Stadt liegt im Einzugsgebiet von Bonn, das nur 30 km entfernt liegt und die Annehmlichkeiten einer Großstadt bietet.

Ausstattung:

Die Fassade und die vielen Jugendstildekors des Objekts werden mit größter Sorgfalt und fachmännisch restauriert. Während auf der einen Seite eine liebevolle Sanierung der historischen Teile erfolgt, wird für die Innenausstattung Wert auf hochwertigen und

zeitgemäßen Komfort gelegt. Die Küchen und Bäder werden in schlicht-edlem Design gestaltet, für Teile des Fußbodens ist ein massives Eichenparkett vorgesehen.

Die Grundrisse können Ihren persönlichen Wünschen angepaßt werden, die 4m hohen Decken und teilweise bodentiefen Fenster vermitteln ein Gefühl der Großzügigkeit.

Selbstverständlich verfügen alle Wohnungen über Balkon, teilweise auch große Loggien, Dachterrassen und Terrassen mit Garten, die eine traumhafte Aussicht in die umliegenden Weinberge bieten.

Objektart:	Maisonettewohnung
Zustand:	vollständig renoviert
Alt-/Neubau:	Altbau
Baujahr:	1873
Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt