

Bad Kreuznach

Helle 3,5-Zimmer-Komfortwohnung mit Balkon, Weitblick und Pkw-Stellplatz

CODICE OGGETTO: 25416016



PREZZO D'AFFITTO: 1.200 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 104 m² • VANI: 3.5

CODICE OGGETTO: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

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

CODICE OGGETTO: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25416016	Prezzo d'affitto	1.200 EUR
Superficie netta	ca. 104 m ²	Costi aggiuntivi	300 EUR
Piano	1	Appartamento	Piano
Vani	3.5	Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatskaltmiete
Camere da letto	2	Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Bagni	1	Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Anno di costruzione	1985	Superficie lorda	ca. 4 m ²
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 50 EUR (Affitto)	Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas		
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.05.2034	Consumo finale di energia	112.30 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

CODICE OGGETTO: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Planimetrie



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: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Una prima impressione

Diese gepflegte 3,5-Zimmer-Komfortwohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit überwiegend selbstgenutzten Eigentumswohnungen. Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Aufteilung, den hellen Wohn-/Essbereich sowie den ca. 10 m² großen Sonnenbalkon mit unverbaubarem Fernblick über die Kleingartenanlage bis hin zur Kauzenburg und in den Hunsrück.

Das Wohnhaus ist barrierearm: der Hauseingang ist stufenlos, und der Aufzug hält direkt neben der Wohnungstür. Ein Kellerabteil sowie ein Pkw-Stellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung. Die Hausreinigung, der Winterdienst und die Gartenpflege werden zuverlässig durch einen Hausmeisterservice übernommen.

Der vorliegende Energieausweis wurde noch vor den energetischen Modernisierungsmaßnahmen im Jahr 2024 erstellt; durch die Modernisierung der Außenwände von innen sowie Heizkörper und Thermostate ist künftig mit einer deutlichen Verbesserung der Verbrauchswerte zu rechnen.

Bitte beachten Sie, dass eine Besichtigung ausschließlich nach positivem Bonitätsnachweis erfolgen kann.

CODICE OGGETTO: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Dettagli dei servizi

- Heller Wohn-/Essbereich mit ca. 40 m²
- Balkon (ca. 10 m²) mit Sonnenausrichtung ab ca. 14 Uhr bis Sonnenuntergang
- Energetisch modernisierte Außenwände von innen
- Fenster mit Isolierverglasung und Rollläden
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken
- Gäste-WC separat
- Fliesenboden in der gesamten Wohnung (weiß/grau-meliert)
- Internetanschluss mit Anschlüssen im Wohn-, Schlaf- und Gästezimmer
- Heizkostenmessung per Funk (Techem)
- Hausmeisterservice (Reinigung, Winterdienst, Gartenpflege)
- Pkw-Stellplatz und Kellerabteil
- Waschmaschinen- und Trocknerstellplatz in der gemeinschaftlichen Waschküche
- Waschmaschinenanschluss ebenfalls im Bad
- Hauseigene Grünfläche mit Spielplatz
- Fahrstuhl wird im Januar 2026 erneuert und die Briefkastenanlage im September 2025

CODICE OGGETTO: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Tutto sulla posizione

Die Wohnung liegt am südlichen Stadtrand der Kurstadt Bad Kreuznach, in einer verkehrsberuhigten Tempo-30-Zone. Durch die Lage in einer reinen Anlieger-Stichstraße ist das Wohnumfeld besonders ruhig und familienfreundlich.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Weinberge, eine Kleingartenanlage sowie Grünflächen mit Spielplatz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind in wenigen Minuten erreichbar.

Bad Kreuznach bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung:

- mit dem Auto schnelle Erreichbarkeit der B41, B48 und A61
- Bahnhof Bad Kreuznach mit direkter Anbindung Richtung Mainz, Bingen und Kaiserslautern
- gut ausgebauter ÖPNV mit Stadtbussen

CODICE OGGETTO: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.5.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 112.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Der vorliegende Energieausweis wurde noch vor den energetischen Modernisierungsmaßnahmen im Jahr 2024 erstellt; durch die Modernisierung der Außenwände von innen sowie Heizkörper und Thermostate ist künftig mit einer deutlichen Verbesserung der Verbrauchswerte zu rechnen.

CODICE OGGETTO: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Partner di contatto

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

Nina Seichter

Kreuzstraße 39, 55543 Bad Kreuznach

Tel.: +49 671 - 92 89 80 0

E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com