

Bad Kreuznach

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

Número de propiedad: 25416016



PRECIO DEL ALQUILER: 1.200 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

De un vistazo

Número de propiedad	25416016
Superficie habitable	ca. 104 m²
Piso	1
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.200 EUR
Costes adicionales	300 EUR
Piso	Piso
Comisión	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatskaltmiete
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Espacio utilizable	ca. 4 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.05.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	112.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

La propiedad



Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

La propiedad



Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

La propiedad



Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

La propiedad



Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

La propiedad



Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

La propiedad



Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

La propiedad



Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nina Seichter

Kreuzstraße 39, 55543 Bad Kreuznach

Tel.: +49 671 - 92 89 80 0

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com