

Bad Kreuznach

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

VP azonosító: 25416016



BÉRLETI DÍJ: 1.200 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 104 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Áttekintés

VP azonosító	25416016
Hasznos lakótér	ca. 104 m²
EMELET	1
Szobák	3.5
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1985
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 50 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.200 EUR
További költségek	300 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljeskörűen felújított
Hasznos terület	ca. 4 m²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.05.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	112.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Minden a helyszínról

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

VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nina Seichter

Mannheimer Str 92, 55543 Bad Kreuznach

Tel.: +49 671 - 92 89 80 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com