

**Bad Kreuznach**

# **Charmante 2-Zimmer-Wohnung zur Miete mit Balkon und Garage nahe Kuhberg, oberhalb des Salinentals**

**Objektnummer: 26416008**



**MIETPREIS: 690 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70,33 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

**Objektnummer: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26416008</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>690 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 70,33 m<sup>2</sup></b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>240 EUR</b>
<b>Bezugsfrei ab</b>	<b>15.07.2026</b>	<b>Wohnungstyp</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Etage</b>	<b>2</b>	<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>saniert</b>
<b>Zimmer</b>	<b>2</b>	<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 209 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>1</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Einbauküche, Balkon</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>1963</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Freiplatz, 1 x Garage</b>		

Objektnummer: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	138.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.04.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1963

Objektnummer: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach

## Grundrisse



Flurplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach**

## **Ein erster Eindruck**

**Diese charmante und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, ein angenehmes Wohngefühl und ein hohes Maß an Privatsphäre. Auf rund 70,33 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Obergeschoss eines Hauses aus dem Jahr 1963 entfaltet sich ein harmonisches Wohnkonzept mit viel Licht und einer einladenden Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist die ruhige Wohnsituation: Im Haus befindet sich lediglich eine weitere Wohneinheit im Untergeschoss, wodurch ein angenehmes und nahezu privates Wohnumfeld entsteht.**

**Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon mit schönem Blick ins Grüne. Hier lässt sich der Alltag entspannt ausklingen.**

**Das Schlafzimmer ist klar geschnitten und bietet ausreichend Raum für eine individuelle Gestaltung. Die separate Küche ergänzt den Grundriss sinnvoll und bietet dem künftigen Mieter die Möglichkeit, den Küchenbereich nach eigenen Vorstellungen einzurichten und individuell zu gestalten.**

**Das modernisierte Tageslichtbad verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine Dusche und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort.**

**Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein zusätzlicher Speicher schaffen wertvollen Stauraum und unterstreichen die Alltagstauglichkeit.**

**Ein Stellplatz sowie eine Garage runden dieses attraktive Angebot ab.**

**Die Wohnung ist ab dem 15.07. bezugsfrei.**

**Objektnummer: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach**

## **Ausstattung und Details**

**Wohnfläche ca. 70,33 m<sup>2</sup>**

**2 Zimmer**

**Obergeschoss**

**Baujahr 1963**

**Gepflegter Zustand**

**Ruhige Wohnsituation mit nur einer weiteren Wohneinheit im Haus**

**Großzügiger Wohn- und Essbereich**

**Balkon mit Blick ins Grüne**

**Schlafzimmer**

**Separate Küche als eigener Raum**

**Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche**

**Laminatboden**

**Kunststofffenster mit Dreifachverglasung**

**Erneuerte Rollläden aus Aluminium**

**Abstellraum innerhalb der Wohnung**

**Zusätzlicher Speicher**

**Zentralheizung Gas**

**Garage/Stellplatz**

**Bezugsfrei ab 15.07.**

**Hinweis**

**Zur effizienten Abstimmung von Besichtigungsterminen bitten wir Interessenten, vorab eine aktuelle Schufa-Auskunft sowie Einkommens- bzw. Rentennachweise zur Verfügung zu stellen.**

**Objektnummer: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach**

## **Alles zum Standort**

**Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Bad Kreuznach in der Nähe des Kuhbergs.**

**Das Umfeld ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft, viel Grün und einem gepflegten Wohncharakter. Die Nähe zur Natur sorgt für eine hohe Lebensqualität und bietet zugleich Rückzugsmöglichkeiten vom Alltag.**

**Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Innenstadt von Bad Kreuznach ist nur wenige Minuten entfernt und bietet ein vielfältiges Angebot an Gastronomie, Einzelhandel und Freizeitmöglichkeiten.**

**Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut. Über die nahegelegene B41 sind die umliegenden Städte schnell erreichbar. Bushaltestellen im näheren Umfeld ermöglichen zusätzlich eine flexible Mobilität.**

**Objektnummer: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Nina Seichter**

---

**Mannheimer Str 92, 55543 Bad Kreuznach**

**Tel.: +49 671 - 92 89 80 0**

**E-Mail: [bad.kreuznach@von-poll.com](mailto:bad.kreuznach@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**