Bad Kreuznach – Süd

Vermietete Etagenwohnung mit herrlichem Fernblick

Property ID: 23416036

PURCHASE PRICE: 110.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 57 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 23416036 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23416036 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

At a glance

Property ID	23416036
Living Space	ca. 57 m²
Available from	According to the arrangement
Floor	3
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1964

Purchase Price	110.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 23416036 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	27.06.2028
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	119.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 23416036 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

The property

Property ID: 23416036 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

The property

Property ID: 23416036 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

The property

Property ID: 23416036 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

The property

Property ID: 23416036 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23416036 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

A first impression

Sichern Sie sich eine der begehrten Kapitalanlagen in Bad Kreuznach. Die angebotene Wohnung im 3. Obergeschoss kann bequem über den Aufzug erreicht werden. Das mit Parkettboden ausgestattete Wohnzimmer besticht mit der großen Fensterfront. Von hier aus können Sie den herrlichen Weitblick über Bad Kreuznach genauso bestaunen, wie von ihrem überdachten Balkon. Die an das Wohnzimmer grenzende Küche ist abgetrennt und hält zudem einen Waschmaschinenanschluss bereit. Das Schlafzimmer verfügt über eine schöne Größe und führt über den Flur in das innenliegende Bad mit Badewanne. Neben einem Abstellraum innerhalb der Wohnung steht außerdem ein Kellerabteil zur Verfügung. Vermietet ist die Wohnung derzeit für 369 € kalt an eine zuverlässige und ruhige Mieterin, die auch gerne in der Wohnung bleiben möchte. Verpassen Sie nicht diese Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Property ID: 23416036 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

Details of amenities

- Fenster mit Doppelverglasung
- Echtholzparkett im Wohnzimmer
- Laminat in Schlafzimmer und Flur
- Wohnzimmer mit offener Küche möglich
- Personenaufzug
- Abstellraum und Kellerabteil
- PKW-Stellplätze entlang der Straße
- Einkaufsmöglichkeiten und Bushaltestellen fußläufig erreichbar

-> Da wir die Privatsphäre der Mieterin schützen möchten werden zunächst auf weitere Innenbilder verzichtet. Gerne können Sie sich vor Ort von dieser Immobilie überzeugen.

Property ID: 23416036 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

All about the location

Die Kurstadt Bad Kreuznach zählt mit ihren 5 Stadtteilen gut 50.000 Einwohner und hat neben dem Wahrzeichen der alten Brückenhäuser noch viele weitere Sehenswürdigkeiten zu bieten. Diverse Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen aller Art befinden sich vor Ort. Die Stadt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und ist verkehrsgünstig an der B 41 gelegen. Die Autobahn-Anschlussstelle der A 61 erreichen Sie nach ca. 7 km. Mainz und Wiesbaden in 25/ 30 Minuten, so wie den Frankfurter Flughafen in ca. 45 Minuten. Es besteht auch eine sehr gute Bahnanbindung nach Bingen, Mainz und Kaiserslautern. Die ärztliche Versorgung geht hier über das normale Niveau hinaus. Neben zwei Krankenhäusern mit modernsten Spezialabteilungen, gibt es auch mehrere Rehakliniken.

Property ID: 23416036 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 119.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 23416036 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tina Göthling

Kreuzstraße 39 Bad Kreuznach
E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com