

Bad Kreuznach

Bright 3.5-room comfortable apartment with balcony, panoramic views and parking space

Property ID: 25416016



RENT PRICE: 1.040 EUR • LIVING SPACE: ca. 104 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

-  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: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

At a glance

Property ID	25416016	Rent price	1.040 EUR
Living Space	ca. 104 m ²	Additional costs	300 EUR
Floor	1	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	3.5	Condition of property	Completely renovated
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 4 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Balcony
Year of construction	1985		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent)		

Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	112.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.05.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

The property



Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

The property



Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

The property



Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

The property



Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

The property



Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

The property



Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

The property



Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

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: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

A first impression

This well-maintained, comfortable 3.5-room apartment is located in a quiet multi-family building with predominantly owner-occupied units. The apartment boasts a spacious layout, a bright living/dining area, and a sunny balcony of approximately 10 m² with unobstructed views across the allotment gardens to Kauzenburg Castle and the Hunsrück region. The building is largely barrier-free: the entrance is step-free, and the elevator stops directly next to the apartment door. A cellar storage unit and a parking space are also included. A caretaker service reliably handles building cleaning, snow removal, and garden maintenance. The existing energy performance certificate was issued before the energy-efficient modernization measures were implemented in 2024; the modernization of the interior exterior walls, radiators, and thermostats will result in a significant improvement in energy consumption in the future. Please note that viewings are only possible after a positive credit check.

Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Details of amenities

- 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

Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

All about the location

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

Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Other information

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.

Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nina Seichter

Mannheimer Str 92, 55543 Bad Kreuznach
Tel.: +49 671 - 92 89 80 0
E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com