

Bad Kreuznach

Zur Miete: Wohnen mit Weitblick – gepflegte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit zwei Dachterrassen

Property ID: 26416022



www.von-poll.com

RENT PRICE: 720 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26416022 - 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: 26416022 - 55543 Bad Kreuznach

At a glance

Property ID	26416022
Living Space	ca. 80 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1992
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Rent price	720 EUR
Additional costs	220 EUR
Type	Attic
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 26416022 - 55543 Bad Kreuznach

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	17.02.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	114.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1992

Property ID: 26416022 - 55543 Bad Kreuznach

The property



Property ID: 26416022 - 55543 Bad Kreuznach

The property



Property ID: 26416022 - 55543 Bad Kreuznach

The property



Property ID: 26416022 - 55543 Bad Kreuznach

The property



Property ID: 26416022 - 55543 Bad Kreuznach

The property



Property ID: 26416022 - 55543 Bad Kreuznach

The property



Property ID: 26416022 - 55543 Bad Kreuznach

Floor plans



Wegweizerplan, nicht maßstabstreu

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: 26416022 - 55543 Bad Kreuznach

A first impression

Über den Dächern von Bad Kreuznach präsentiert sich diese helle und gepflegte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in angenehm ruhiger Wohnlage mit Blick in Richtung Kuhberg. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhaus und richtet sich ausdrücklich an zuverlässige Mieter, die ein langfristiges, geordnetes und ruhiges Wohnumfeld schätzen.

Auf rund 80 m² Wohnfläche bietet die Wohnung einen individuellen Grundriss mit sichtbarer Holzbalkenkonstruktion, hohen Dachbereichen und einer freundlichen, lichtdurchfluteten Atmosphäre. Charakteristisch sind die offenen Holzdecken sowie die großflächigen Fenster- und Türelemente, die der Wohnung einen besonderen Dachgeschosscharakter verleihen.

Ein echtes Highlight sind die zwei Dachterrassen. Die größere Terrasse erweitert den Wohnbereich insbesondere in den Sommermonaten um einen attraktiven Außenbereich und bietet einen schönen Blick über die umliegende Bebauung bis in Richtung Kuhberg. Eine weitere, etwas kleinere Dachterrasse schafft zusätzliche Aufenthaltsqualität.

Die vorhandene Einbauküche ist Bestandteil der Wohnung und mit Ober- und Unterschränken, Arbeitsflächen sowie Elektrogeräten ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche.

Die Wohnung wird über eine eigene Gastherme von Junkers beheizt. Die angegebenen Nebenkosten beziehen sich auf eine Belegung mit zwei Personen und umfassen insbesondere die umlagefähigen Betriebskosten. Gas- und Stromkosten sind darin nicht enthalten und vom Mieter separat zu tragen.

Zur Wohnung gehören außerdem ein separater Waschraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner, ein trockener Kellerbereich sowie ein separater Fahrradbereich.

Auch die Parksituation ist komfortabel gelöst: Zur Wohnung gehören der Stellplatz Nr. 14 sowie ein weiterer Außenstellplatz. Beide Stellplätze sind bereits in der angegebenen Kaltmiete enthalten. Die Grundstückszufahrt erfolgt über ein elektrisch betriebenes Tor. Die Rauchmelder werden vor Übergabe der Wohnung noch erneuert.

Vorausgesetzt werden gesicherte und nachvollziehbare Einkommensverhältnisse. Eine Vermietung mit Kostenübernahme durch Jobcenter, Sozialamt oder vergleichbare Leistungsträger ist nicht vorgesehen. Gesucht werden ausdrücklich ruhige und verlässliche Mieter, die den gepflegten Charakter des Hauses respektieren und an einem langfristigen Mietverhältnis interessiert sind. Haustiere können nach vorheriger Absprache und Einzelfallprüfung gestattet werden.

Property ID: 26416022 - 55543 Bad Kreuznach

Details of amenities

Ausstattung & Details

ca. 80 m² Wohnfläche

3 Zimmer

Dachgeschosswohnung

2 Dachterrassen

Einbauküche

sichtbare Holzbalkenkonstruktion

heller Wohnbereich mit großen Fensterflächen

Duschbad

eigene Gastherme

separater Waschraum für Waschmaschine und Trockner

trockener Kellerraum

separater Fahrradbereich / Fahrradkeller

Stellplatz Nr. 14

1 weiterer Außenstellplatz

elektrische Grundstückszufahrt

Haustiere nach Absprache

Rauchmelder werden vor Neuvermietung erneuert

Mietkonditionen

Kaltmiete: 720,00 € monatlich

Nebenkostenvorauszahlung: ca. 220,00 € monatlich bei einer Belegung mit zwei Personen

Die Nebenkosten umfassen nach aktuellem Stand insbesondere umlagefähige Kosten wie Grundsteuer, Müllentsorgung, Hausreinigung und Hausmeister.

Gas/Heizung sowie Strom sind in den Nebenkosten nicht enthalten und vom Mieter separat zu tragen.

Die endgültige Höhe der Nebenkosten richtet sich unter anderem nach der tatsächlichen Personenzahl.

Monatliche Vorauszahlung aus Kaltmiete und Nebenkosten: 940,00 €

Kaution: 3 Nettokaltmieten = 2.160,00 €

Wichtiger Hinweis zur Vermietung

Vorausgesetzt werden gesicherte und nachvollziehbare Einkommensverhältnisse.

Eine Vermietung mit Kostenübernahme durch Jobcenter, Sozialamt oder vergleichbare Leistungsträger ist nicht vorgesehen.

Es werden ausschließlich vollständige und aussagekräftige Bewerbungen berücksichtigt.

Erforderliche Unterlagen

Zur Prüfung einer Bewerbung sind vollständig einzureichen:

Mieterselbstauskunft

aktuelle SCHUFA-Auskunft

Gehaltsnachweise der letzten drei Monate

Arbeitsvertrag bzw. aktuelle Arbeitgeberbestätigung

Ausweiskopien sämtlicher volljähriger Mietinteressenten

Angabe sämtlicher Personen, die in die Wohnung einziehen

Angaben zu eventuell vorhandenen Haustieren

Die Mietsicherheit kann nach Abstimmung als Barkaution oder als vom Vermieter akzeptierte digitale Mietbürgschaft geleistet werden.

Property ID: 26416022 - 55543 Bad Kreuznach

All about the location

Die Körnickestraße liegt in einem gewachsenen und überwiegend wohnwirtschaftlich geprägten Bereich von Bad Kreuznach. Die Wohnung verbindet eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre mit der guten Erreichbarkeit der Innenstadt und der täglichen Infrastruktur.

Durch die erhöhte Dachgeschosslage und die Ausrichtung in Richtung Kuhberg entsteht ein offenes Wohngefühl mit schönen Blickbeziehungen über die umliegenden Dächer und in die angrenzenden Höhenzüge. Gerade die beiden Dachterrassen unterstreichen diese besondere Wohnqualität.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, gastronomische Angebote sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in Bad Kreuznach schnell erreichbar. Auch die Innenstadt mit ihrer Fußgängerzone und dem vielfältigen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot befindet sich in gut erreichbarer Entfernung. Bad Kreuznach verfügt über eine gute regionale Verkehrsanbindung. Über die umliegenden Bundesstraßen bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Bingen, Mainz, Wiesbaden und Rhein-Main-Gebiet. Auch der Bahnhof Bad Kreuznach bietet regelmäßige Zugverbindungen unter anderem in Richtung Mainz, Bingen, Kaiserslautern und Saarbrücken.

Damit eignet sich die Wohnung sowohl für Berufstätige aus Bad Kreuznach selbst als auch für Pendler, die eine ruhige Wohnlage mit guter infrastruktureller Anbindung suchen. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich nach vorheriger Einreichung einer vollständig ausgefüllten Mieterselbstauskunft einschließlich aller erforderlichen Anlagen vereinbart werden können.

Property ID: 26416022 - 55543 Bad Kreuznach

Other information

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: 26416022 - 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