

Bad Kreuznach

# Luminoso y confortable apartamento de 3,5 habitaciones con balcón, vistas panorámicas y plaza de aparcamiento.

Número de propiedad: 25416016



PRECIO DEL ALQUILER: 950 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

## De un vistazo

|                      |                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25416016                                              |
| Superficie habitable | ca. 104 m²                                            |
| Piso                 | 1                                                     |
| Habitaciones         | 3.5                                                   |
| Dormitorios          | 2                                                     |
| Baños                | 1                                                     |
| Año de construcción  | 1985                                                  |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 40 EUR (Alquilar) |

|                                |                             |
|--------------------------------|-----------------------------|
| Precio del alquiler            | 950 EUR                     |
| Costes adicionales             | 300 EUR                     |
| Piso                           | Piso                        |
| Modernización / Rehabilitación | 2024                        |
| Estado de la propiedad         | completamente restructurado |
| Espacio utilizable             | ca. 4 m²                    |
| Características                | Balcón                      |

Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 06.05.2034          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 112.30 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1985                   |

Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

## La propiedad





Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

## La propiedad



Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

## La propiedad





Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

## La propiedad





Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

## La propiedad



Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

## La propiedad



Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

## La propiedad



Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

## Una primera impresión

Este cómodo y bien cuidado apartamento de 3 habitaciones y media se encuentra en un tranquilo edificio plurifamiliar, con viviendas predominantemente en propiedad. El apartamento cuenta con una distribución espaciosa, un luminoso salón-comedor y un soleado balcón de aproximadamente 10 m<sup>2</sup> con vistas despejadas a los huertos familiares, al castillo de Kauzenburg y a la región de Hunsrück. El edificio está prácticamente sin barreras arquitectónicas: la entrada es sin escalones y el ascensor para justo al lado de la puerta del apartamento. También incluye un trastero y una plaza de aparcamiento. Un servicio de conserjería se encarga de la limpieza del edificio, la retirada de nieve y el mantenimiento del jardín. El certificado de eficiencia energética existente se emitió antes de la implementación de las medidas de modernización energética en 2024; la modernización de las paredes interiores y exteriores, los radiadores y los termostatos supondrá una mejora significativa del consumo energético en el futuro. Tenga en cuenta que las visitas solo son posibles tras una verificación de crédito positiva.

Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

## Detalles de los servicios

- Heller Wohn-/Essbereich mit ca. 40 m<sup>2</sup>
- Balkon (ca. 10 m<sup>2</sup>) 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

Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

## Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.5.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 112.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



Número de propiedad: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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