

Bad Kreuznach

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

Número de propiedad: 26416022



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 720 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26416022 - 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: 26416022 - 55543 Bad Kreuznach

De un vistazo

Número de propiedad	26416022
Superficie habitable	ca. 80 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1992
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio del alquiler	720 EUR
Costes adicionales	220 EUR
Piso	Ático
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26416022 - 55543 Bad Kreuznach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.02.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	114.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 26416022 - 55543 Bad Kreuznach

La propiedad



Número de propiedad: 26416022 - 55543 Bad Kreuznach

La propiedad



Número de propiedad: 26416022 - 55543 Bad Kreuznach

La propiedad



Número de propiedad: 26416022 - 55543 Bad Kreuznach

La propiedad



Número de propiedad: 26416022 - 55543 Bad Kreuznach

La propiedad



Número de propiedad: 26416022 - 55543 Bad Kreuznach

La propiedad



Número de propiedad: 26416022 - 55543 Bad Kreuznach

Planos de planta



Wohnungsplan, nicht maßstäblich

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: 26416022 - 55543 Bad Kreuznach

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26416022 - 55543 Bad Kreuznach

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 26416022 - 55543 Bad Kreuznach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26416022 - 55543 Bad Kreuznach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26416022 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com