

**Bad Kreuznach**

# Charmante 2-Zimmer-Wohnung zur Miete mit Balkon und Garage nahe Kuhberg, oberhalb des Salinentals

**Αριθμός ακινήτου: 26416008**



**ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΪΟΥ: 690 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 70,33 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2**

**Αριθμός ακινήτου: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26416008	Τιμή ενοικίου	690 EUR
Επιφάνεια	ca. 70,33 m <sup>2</sup>	Πρόσθετες δαπάνες	240 EUR
Απασχόληση από	15.07.2026	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 209 m <sup>2</sup>
Δωμάτια	2	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1963		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	138.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.04.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1963

Αριθμός ακινήτου: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach

## Κάτοψη



Kopierrecht, nicht mehr gültig

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach**

## Μια πρώτη εντύπωση

Diese charmante und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, ein angenehmes Wohngefühl und ein hohes Maß an Privatsphäre.

Auf rund 70,33 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Obergeschoss eines Hauses aus dem Jahr 1963 entfaltet sich ein harmonisches Wohnkonzept mit viel Licht und einer einladenden Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist die ruhige Wohnsituation: Im Haus befindet sich lediglich eine weitere Wohneinheit im Untergeschoss, wodurch ein angenehmes und nahezu privates Wohnumfeld entsteht.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon mit schönem Blick ins Grüne. Hier lässt sich der Alltag entspannt ausklingen.

Das Schlafzimmer ist klar geschnitten und bietet ausreichend Raum für eine individuelle Gestaltung. Die separate Küche ergänzt den Grundriss sinnvoll und bietet dem künftigen Mieter die Möglichkeit, den Küchenbereich nach eigenen Vorstellungen einzurichten und individuell zu gestalten.

Das modernisierte Tageslichtbad verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine Dusche und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort.

Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein zusätzlicher Speicher schaffen wertvollen Stauraum und unterstreichen die Alltagstauglichkeit.

Ein Stellplatz sowie eine Garage runden dieses attraktive Angebot ab.

Die Wohnung ist ab dem 15.07. bezugsfrei.

**Αριθμός ακινήτου: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Wohnfläche ca. 70,33 m<sup>2</sup>

2 Zimmer

Obergeschoss

Baujahr 1963

Gepflegter Zustand

Ruhige Wohnsituation mit nur einer weiteren Wohneinheit im Haus

Großzügiger Wohn- und Essbereich

Balkon mit Blick ins Grüne

Schlafzimmer

Separate Küche als eigener Raum

Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche

Laminatboden

Kunststofffenster mit Dreifachverglasung

Erneuerte Rollläden aus Aluminium

Abstellraum innerhalb der Wohnung

Zusätzlicher Speicher

Zentralheizung Gas

Garage/Stellplatz

Bezugsfrei ab 15.07.

Hinweis

Zur effizienten Abstimmung von Besichtigungsterminen bitten wir Interessenten, vorab eine aktuelle Schufa-Auskunft sowie Einkommens- bzw. Rentennachweise zur Verfügung zu stellen.

**Αριθμός ακινήτου: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach**

## Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Bad Kreuznach in der Nähe des Kuhbergs.

Das Umfeld ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft, viel Grün und einem gepflegten Wohncharakter. Die Nähe zur Natur sorgt für eine hohe Lebensqualität und bietet zugleich Rückzugsmöglichkeiten vom Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Innenstadt von Bad Kreuznach ist nur wenige Minuten entfernt und bietet ein vielfältiges Angebot an Gastronomie, Einzelhandel und Freizeitmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut. Über die nahegelegene B41 sind die umliegenden Städte schnell erreichbar. Bushaltestellen im näheren Umfeld ermöglichen zusätzlich eine flexible Mobilität.

**Αριθμός ακινήτου: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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