

Bad Kreuznach

Világos, 3,5 szobás, kényelmes apartman erkélyvel, panorámás kilátással és parkolóhellyel

VP azonosító: 25416016



BÉRLETI DÍJ: 1.040 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 104 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Áttekintés

VP azonosító	25416016
Hasznos lakótér	ca. 104 m ²
Emelet	1
Szobák	3.5
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1985
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 50 EUR (Bérlet)

Bérleti díj	1.040 EUR
További költségek	300 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Hasznos terület	ca. 4 m ²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	112.30 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	06.05.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



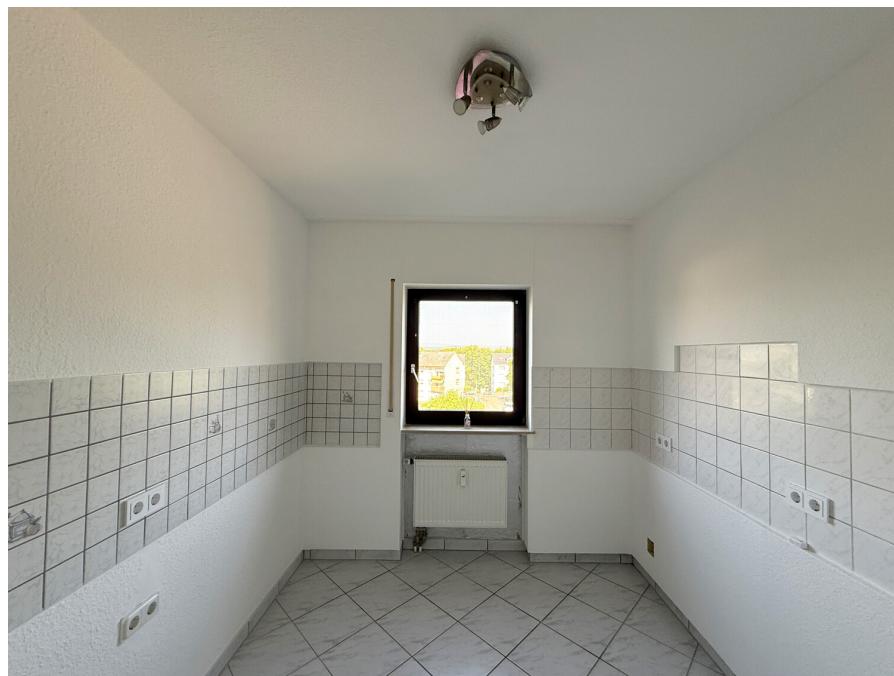
VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, kényelmes, 3,5 szobás lakás egy csendes, túlnyomórészt saját tulajdonú lakásokkal rendelkezo társasházban található. A lakás tágas elrendezéssel, világos nappali/étkezvel és egy kb. 10 m²-es napos erkéllyel rendelkezik, ahonnan akadálymentes kilátás nyílik a veteményeskertre, a Kauzenburg-kastélyjal és a Hunsrück régióra. Az épület nagyrészt akadálymentes: a bejárat lépcsőmentes, a lift pedig közvetlenül a lakásajtó mellett áll meg. Egy pincetároló és egy parkolóhely is tartozik hozzá. A gondnoki szolgálat megbízhatóan végzi az épület takarítását, a hóeltakarítást és a kert karbantartását. A meglévo energetikai tanúsítványt a 2024-ben bevezetett energiahatékony korszerusítési intézkedések előtt állították ki; a belső külso falak, a radiátorok és a termosztátok korszerusítése a jövőben jelentős javulást eredményez az energiafogyasztásban. Fehívjuk figyelmét, hogy a megtekintése csak pozitív hitelminosítés után lehetséges.

VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

További információ / adatok

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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nina Seichter

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com