

**Bad Kreuznach**

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

**VP azonosító: 26416008**



**BÉRLETI DÍJ: 690 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 70,33 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

**VP azonosító: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach

## Áttekintés

VP azonosító	26416008	Bérelti díj	690 EUR
Hasznos lakótér	ca. 70,33 m <sup>2</sup>	További költségek	240 EUR
Az ingatlan elérhető	15.07.2026	Lakás	Emelet
Emelet	2	Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Szobák	2	Hasznos terület	ca. 209 m <sup>2</sup>
Hálósobák	1	Felszereltség	Beépített konyha, Erkély
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1963		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

**VP azonosító: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	138.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.04.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

VP azonosító: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach

## Az ingatlan



VP azonosító: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach

## Az ingatlan



VP azonosító: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach

## Az ingatlan



VP azonosító: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach

## Alaprajzok



Repräsentation, nicht maßstäblich

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

**VP azonosító: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach**

## Az elso benyomás

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.

**VP azonosító: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach**

## Részletes felszereltség

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.

**VP azonosító: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach**

## Minden a helyszínről

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.

**VP azonosító: 26416008 - 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](mailto:bad.kreuznach@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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