

Bad Kreuznach

Großzügiges Wohnen in ruhiger Lage mit Blick ins Grüne

VP azonosító: 26416024



BÉRLETI DÍJ: 1.650 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 168 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 385 m²

VP azonosító: 26416024 - 55543 Bad Kreuznach

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

VP azonosító: 26416024 - 55543 Bad Kreuznach

Áttekintés

VP azonosító	26416024
Hasznos lakótér	ca. 168 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Az ingatlan elérhető	01.11.2026
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1962
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Bérleti díj	1.650 EUR
További költségek	300 EUR
Ház	Ikerház fele
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 56 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 26416024 - 55543 Bad Kreuznach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.10.2030
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	188.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962

VP azonosító: 26416024 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



VP azonosító: 26416024 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



VP azonosító: 26416024 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



VP azonosító: 26416024 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



VP azonosító: 26416024 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



VP azonosító: 26416024 - 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: 26416024 - 55543 Bad Kreuznach

Az also benyomás

Diese großzügige Doppelhaushälfte verbindet eine angenehm ruhige Wohnlage mit der Nähe zur Bad Kreuznacher Innenstadt. Das Haus liegt zurückversetzt in zweiter Reihe und bietet auf mehreren Ebenen viel Raum für Paare, Familien und alle, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten.

Im Erdgeschoss bildet der helle Wohnbereich mit seinem gepflegten Parkettboden den wohnlichen Mittelpunkt des Hauses. Breite Schiebetüren verbinden ihn mit dem angrenzenden Esszimmer und schaffen bei Bedarf einen großzügigen, offenen Lebensbereich. Die großen Fensterflächen geben den Blick ins Grüne frei und sorgen für eine freundliche Atmosphäre. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die Terrasse. Eine separate Küche mit praktischer Speisekammer sowie ein Gäste-WC ergänzen diese Etage. Die vorhandene Einbauküche wurde 2022 neu angeschafft und kann auf Wunsch gegen Zahlung eines Übernahmepreises von den derzeitigen Mietern übernommen werden.

Im Obergeschoss stehen drei ebenfalls mit Parkettboden ausgestattete, gut geschnittene Schlafzimmer und ein modernes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche zur Verfügung. Zwei der Zimmer besitzen einen direkten Zugang zum Balkon und eröffnen einen schönen Ausblick in die grüne Umgebung.

Ein weiteres Schlafzimmer im Untergeschoss erweitert das Raumangebot und verfügt über einen eigenen Zugang zum Garten. Es eignet sich daher ebenso gut als Gäste-, Arbeits- oder Jugendzimmer. Darüber hinaus befinden sich auf dieser Ebene ein Heizungs- und Waschaum sowie weitere Abstellmöglichkeiten.

Der großzügige Garten wird gemeinschaftlich genutzt und bietet viel Platz zum Entspannen und Spielen. Zwei Garagen sowie zwei zusätzliche Stellplätze am Haus vervollständigen das Angebot.

Das Gebäude wurde 2020/2021 umfassend modernisiert. Im Oktober 2026 soll zudem die bisherige Ölheizung durch eine moderne Wärmepumpe ersetzt werden, wodurch die Energieeffizienz des Hauses künftig verbessert wird.

Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich nach vorheriger Einreichung einer vollständig ausgefüllten Mieterselbstauskunft einschließlich aller erforderlichen Anlagen vereinbart werden können.

VP azonosító: 26416024 - 55543 Bad Kreuznach

Részletes felszereltség

- Ruhig und zurückversetzt gelegene Doppelhaushälfte in zweiter Reihe
- Ca. 168 m² Wohnfläche auf mehreren Ebenen
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit verbindenden Schiebetüren
- Gepflegter Parkettboden in den Wohn- und Schlafräumen
- Terrasse mit Blick ins Grüne
- Balkon im Obergeschoss mit Zugang von zwei Schlafzimmern
- Separate Küche mit praktischer Speisekammer
- Einbauküche aus dem Jahr 2022, auf Wunsch gegen Zahlung eines Übernahmepreises von den derzeitigen Mietern übernehmbar
- Modernes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Separates Gäste-WC im Erdgeschoss
- Zusätzliches Schlafzimmer im Untergeschoss mit direktem Zugang zum Garten
- Gemeinschaftliche Nutzung des großzügigen Gartens
- Heizungs- und Waschraum sowie weitere Abstellflächen im Untergeschoss
- Umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen in den Jahren 2020/2021
- Erneuerung unter anderem von Elektrik, Wasserleitungen, Bodenbelägen und Haustür sowie teilweise der Fenster
- Austausch der bisherigen Ölheizung gegen eine Wärmepumpe im Oktober 2026 vorgesehen
- Zwei Garagen
- Zwei zusätzliche Stellplätze am Haus
- Haustiere nach Vereinbarung

VP azonosító: 26416024 - 55543 Bad Kreuznach

Minden a helyszínról

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und angenehm zurückversetzten Wohnlage von Bad Kreuznach. Trotz der geschützten Lage in zweiter Reihe ist die Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar und kann auch bequem zu Fuß erschlossen werden. Damit verbindet der Standort ein ruhiges Wohnumfeld mit kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Lebens.

Bad Kreuznach bietet eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführenden Schulen. Auch Ärzte, Apotheken, zwei Krankenhäuser sowie verschiedene Rehabilitations- und Gesundheitseinrichtungen befinden sich vor Ort. Ergänzt wird das Angebot durch ein vielfältiges gastronomisches, kulturelles und sportliches Freizeitangebot.

Über die Bundesstraße B 41 sowie die nahe gelegene Autobahn A 61 bestehen gute Verkehrsanbindungen in Richtung Mainz, Wiesbaden, Bingen und in das Rhein-Main-Gebiet. Auch der Frankfurter Flughafen ist mit dem Pkw gut erreichbar. Der Bahnhof Bad Kreuznach bietet darüber hinaus regelmäßige regionale Zugverbindungen und macht den Standort auch für Berufspendler interessant.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen, einer familienfreundlichen Umgebung und der guten Erreichbarkeit der Innenstadt macht diese Lage besonders attraktiv.

VP azonosító: 26416024 - 55543 Bad Kreuznach

További információ / adatok

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. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

VP azonosító: 26416024 - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com