

Bad Kreuznach

Luminoso e confortevole appartamento di 3,5 locali con balcone, vista panoramica e posto auto

Codice oggetto: 25416016



PREZZO D'AFFITTO: 1.040 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 104 m² • VANI: 3.5

Codice oggetto: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25416016
Superficie netta	ca. 104 m²
Piano	1
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1985
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.040 EUR
Costi aggiuntivi	300 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Superficie lorda	ca. 4 m²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	112.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	06.05.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

Codice oggetto: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

La proprietà



Codice oggetto: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

La proprietà



Codice oggetto: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

La proprietà



Codice oggetto: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

La proprietà



Codice oggetto: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

La proprietà



Codice oggetto: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

La proprietà



Codice oggetto: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

La proprietà



Codice oggetto: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Una prima impressione

Questo appartamento di 3,5 locali, ben tenuto e confortevole, si trova in un tranquillo condominio con appartamenti prevalentemente di proprietà. L'appartamento vanta una disposizione spaziosa, una luminosa zona giorno/pranzo e un balcone soleggiato di circa 10 m² con vista libera sui giardini, sul Castello di Kauzenburg e sulla regione dell'Hunsrück. L'edificio è in gran parte privo di barriere architettoniche: l'ingresso è privo di gradini e l'ascensore si ferma proprio accanto all'appartamento. Sono inclusi anche una cantina e un posto auto. Un servizio di portineria si occupa in modo affidabile della pulizia dell'edificio, della rimozione della neve e della manutenzione del giardino.

L'attestato di prestazione energetica esistente è stato rilasciato prima dell'attuazione degli interventi di ammodernamento energetico nel 2024; l'ammodernamento delle pareti esterne interne, dei radiatori e dei termostati comporterà un significativo miglioramento del consumo energetico in futuro. Si prega di notare che le visite sono possibili solo dopo una verifica del credito positiva.

Codice oggetto: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nina Seichter

Mannheimer Str 92, 55543 Bad Kreuznach

Tel.: +49 671 - 92 89 80 0

E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com