

Wallhausen

Modernes Architektenhaus zur Miete | ruhige Lage mit Weitblick | Nähe Bad Kreuznach

Codice oggetto: 26416006_2



PREZZO D'AFFITTO: 2.390 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m²

Codice oggetto: 26416006_2 - 55595 Wallhausen

- **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: 26416006_2 - 55595 Wallhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26416006_2
Superficie netta	ca. 200 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'affitto	2.390 EUR
Costi aggiuntivi	400 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 40 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26416006_2 - 55595 Wallhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	29.03.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	73.99 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 26416006_2 - 55595 Wallhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26416006_2 - 55595 Wallhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26416006_2 - 55595 Wallhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26416006_2 - 55595 Wallhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26416006_2 - 55595 Wallhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26416006_2 - 55595 Wallhausen

La proprietà



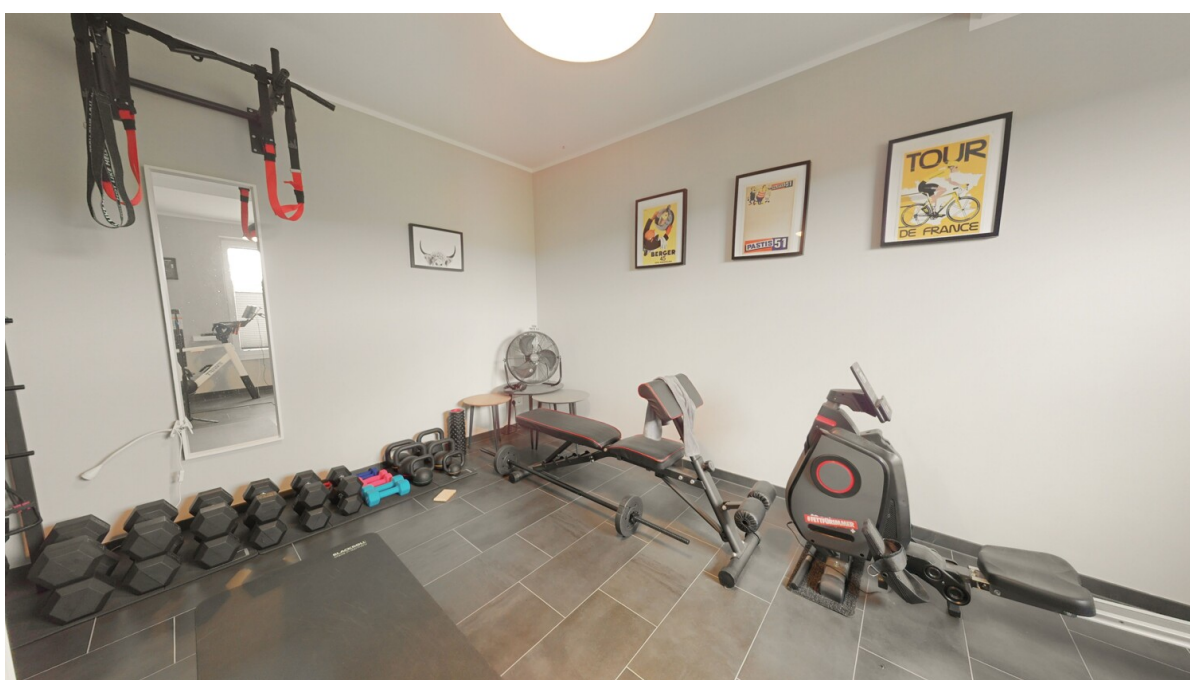
Codice oggetto: 26416006_2 - 55595 Wallhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26416006_2 - 55595 Wallhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26416006_2 - 55595 Wallhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26416006_2 - 55595 Wallhausen

La proprietà



Begrenzungen, nicht maßstäblich



Begrenzungen, nicht maßstäblich

Codice oggetto: 26416006_2 - 55595 Wallhausen

La proprietà



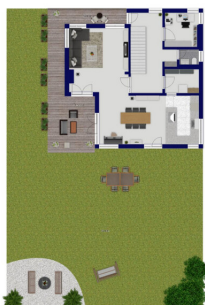
Begrenzungen, nicht maßstäblich



Begrenzungen, nicht maßstäblich

Codice oggetto: 26416006_2 - 55595 Wallhausen

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: 26416006_2 - 55595 Wallhausen

Una prima impressione

Dieses moderne Architektenhaus aus dem Jahr 2019 vereint Großzügigkeit, Klarheit und ein außergewöhnlich angenehmes Wohngefühl auf eine Weise, die man nur selten findet.

Bereits beim Betreten wird spürbar, dass hier Wert auf Raum, Licht und Qualität gelegt wurde. Großzügige Fensterflächen, eine Raumhöhe von rund 2,80 Metern und ein offenes Raumkonzept schaffen eine helle, ruhige und zugleich repräsentative Atmosphäre.

Der Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. In Verbindung mit der offenen Küche entsteht ein zentraler Lebensraum, der sowohl im Alltag als auch bei besonderen Momenten überzeugt. Die hochwertige Einbauküche mit Kochinsel fügt sich harmonisch ein und unterstreicht den Anspruch an modernes Wohnen.

Von hier aus öffnen sich die Räume in den Außenbereich. Der Garten bietet Privatsphäre und Ruhe, während der Balkon einen freien Blick in die umliegende Landschaft ermöglicht. Dieser Ausblick verleiht dem Haus eine besondere Qualität.

Die Immobilie befindet sich in erhöhter, sehr ruhiger Wohnlage in Wallhausen bei Bad Kreuznach. Umgeben von einer gewachsenen Nachbarschaft bietet dieses Umfeld ein hohes Maß an Privatsphäre und Lebensqualität.

Die weiteren Räume sind durchdacht angeordnet und vielseitig nutzbar. Ein separates Ankleidezimmer sowie zwei hochwertig ausgestattete, barrierefreie Bäder sorgen für zusätzlichen Komfort. Materialien, Raumwirkung und Grundriss greifen stimmig ineinander.

Das Untergeschoss bietet eine separat zugängliche Einheit, die derzeit vermietet ist und eigenständig genutzt wird. Die Vermietung bezieht sich ausschließlich auf das Haupthaus. Abgerundet wird das Angebot durch eine elektrische Doppelgarage mit direktem Hauszugang sowie einen Anschluss für Elektromobilität.

Die Vermietung erfolgt bevorzugt an langfristige Mieter. Haustiere sind nach Absprache möglich.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 2.390 Euro, die Nebenkosten ca. 400 Euro. Die Kautions beträgt drei Monatskaltmieten.

Die Vermarktung erfolgt bewusst diskret ohne öffentliche Adressnennung. Weiterführende Informationen erhalten Sie gerne im persönlichen Austausch.

Dieses Haus richtet sich an Menschen, die Wert auf Raum, Ruhe und ein stilvolles Wohnumfeld legen.

Codice oggetto: 26416006_2 - 55595 Wallhausen

Dettagli dei servizi

- Baujahr 2019
- ca. 200 m² Wohnfläche im Haupthaus, ca. 40 m² Nutzfläche
- Grundstück ca. 800 m²
- großzügiger Wohn und Essbereich mit offener Küche
- hochwertige Einbauküche mit Kochinsel
- Raumhöhe ca. 2,80 m
- durchgehend hochwertige Parkettböden
- 3-fach verglaste Fenster
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Gaszentralheizung
- zwei moderne, barrierefreie Badezimmer
- zusätzliches Gäste WC
- mehrere flexibel nutzbare Schlaf, Kinder- oder Arbeitszimmer
- separates Ankleidezimmer
- Hauswirtschafts- und Vorratsraum
- Balkon mit freiem Blick in die Landschaft
- großzügiger Garten
- elektrische Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus
- Anschluss für Elektromobilität vorhanden
- separat zugängliche Einheit im Untergeschoss
- derzeit vermietet und nicht Bestandteil der Vermietung
- Kaltmiete 2.390 Euro monatlich
- Nebenkosten ca. 400 Euro monatlich
- Kaution drei Monatskaltmieten
- Haustiere nach Absprache möglich
- bevorzugt langfristiges Mietverhältnis

Codice oggetto: 26416006_2 - 55595 Wallhausen

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in erhöhter, sehr ruhiger Wohnlage in Wallhausen bei Bad Kreuznach und bietet ein Wohnumfeld, das bewusst auf Ruhe, Privatsphäre und Lebensqualität ausgerichtet ist. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, viel Grün und einer gewachsenen Nachbarschaft. Gerade diese Kombination macht den Standort besonders attraktiv für Menschen, die ein entspanntes, hochwertiges Wohnumfeld schätzen und gleichzeitig gut angebunden bleiben möchten.

Wallhausen selbst verfügt über eine Kindertagesstätte und ein familiär geprägtes Umfeld. Die weiterführende Infrastruktur befindet sich im nahegelegenen Bad Kreuznach, das in wenigen Fahrminuten erreichbar ist und als regionales Zentrum sämtliche Anforderungen des täglichen Lebens abdeckt.

Hier stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Fachgeschäfte und Dienstleister ebenso zur Verfügung wie eine umfassende medizinische Versorgung mit Ärzten, Fachärzten, Apotheken und dem Diakonie Krankenhaus. Darüber hinaus bietet Bad Kreuznach sämtliche Schulformen, ein vielfältiges Freizeitangebot sowie eine etablierte Gastronomieszene.

Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Anbindung an die wirtschaftsstarken Standorte der Rhein-Main-Region. Die Stadt Mainz ist in rund 30 Minuten erreichbar und bietet ein breites Spektrum an Arbeitsplätzen aus den Bereichen Biotechnologie, Medien, Forschung, Verwaltung und Gesundheitswesen. Auch der Standort Ingelheim ist in komfortabler Distanz gelegen und geprägt von international tätigen Unternehmen aus der Pharmabranche.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl regional als auch überregional sehr gut. Bad Kreuznach verfügt über einen Bahnhof mit direkten Verbindungen nach Mainz, Wiesbaden und Frankfurt. Ergänzt wird dies durch die Nähe zur Autobahn A61 sowie zu den Bundesstraßen B41 und B48.

Insgesamt verbindet dieser Standort auf besondere Weise die Vorteile eines ruhigen, naturnahen Wohnens mit der Nähe zu leistungsstarker Infrastruktur und wirtschaftlichen Zentren. Eine Wohnlage, die insbesondere für anspruchsvolle Mieter attraktiv ist, die Wert auf Qualität, Rückzug und gleichzeitig gute Erreichbarkeit legen.

Codice oggetto: 26416006_2 - 55595 Wallhausen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26416006_2 - 55595 Wallhausen

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