

Staudernheim

Wohnen mit Weitblick – moderner Bungalow in ruhiger Lage auf einer Ebene

Número da propriedade: 25416008



PREÇO DE COMPRA: 499.000 EUR • ÁREA: ca. 155 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 545 m²

Número da propriedade: 25416008 - 55568 Staudernheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25416008 - 55568 Staudernheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25416008	Preço de compra	499.000 EUR
Área	ca. 155 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Disponibilidade	27.04.2026	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Móveis	WC de hóspedes
Quartos	2		
Casas de banho	1		
Ano de construção	2022		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

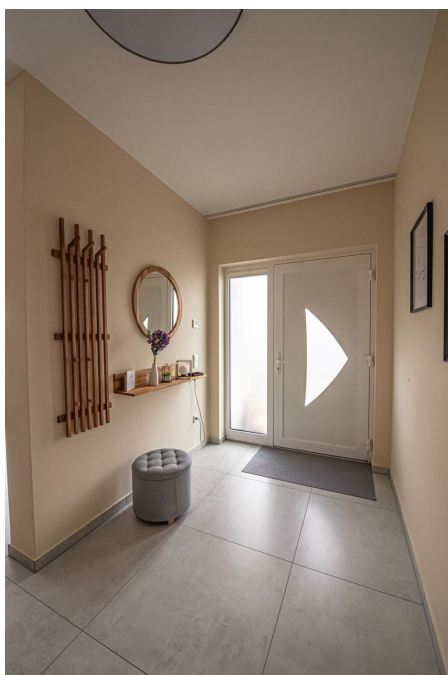
Número da propriedade: 25416008 - 55568 Staudernheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Eletricidade	Procura final de energia	32.50 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	11.12.2034	Classificação energética	A
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 25416008 - 55568 Staudernheim

O imóvel



Número da propriedade: 25416008 - 55568 Staudernheim

O imóvel



Número da propriedade: 25416008 - 55568 Staudernheim

O imóvel



Número da propriedade: 25416008 - 55568 Staudernheim

O imóvel



Número da propriedade: 25416008 - 55568 Staudernheim

O imóvel



Número da propriedade: 25416008 - 55568 Staudernheim

O imóvel



Número da propriedade: 25416008 - 55568 Staudernheim

O imóvel



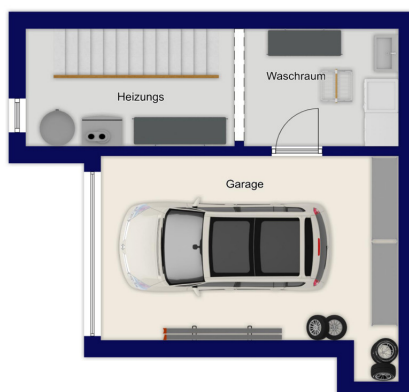
Número da propriedade: 25416008 - 55568 Staudernheim

O imóvel



Número da propriedade: 25416008 - 55568 Staudernheim

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25416008 - 55568 Staudernheim

Uma primeira impressão

Ausstattung & Technik

Ca. 155 m² Wohnfläche auf einem ca. 545 m² großen Grundstück

Effiziente Wärmepumpe für nachhaltige Wärme- und Warmwasserversorgung

Fußbodenheizung im gesamten Haus für gleichmäßigen Wohnkomfort

Energiebedarfsklasse A – nur 32,5 kWh/(m²·a)

Elektrische Jalousien an nahezu allen Fenstern

Teilweise integrierte Fliegengitter

Internet & Telefon mit bis zu 100 Mbit/s, Glasfaseranschluss in der Straße bereits vorbereitet

Großzügiges Tageslichtbad sowie separates Gäste-WC

Praktischer Dachboden mit zusätzlichem Stauraum

Komfortables Ankleidezimmer

Zisterne zur nachhaltigen Gartenbewässerung

Außenbeleuchtung, Wasseranschlüsse und Steckdosen rund ums Haus

Garage mit elektrischem Tor im Untergeschoss und trockenem Zugang direkt in den Wohnbereich

Vorbereitung für eine E-Auto-Ladestation vorhanden

Hochwertig gestaltete Außenanlagen mit stilvoller Stützmauer im mediterranen Charakter

Número da propriedade: 25416008 - 55568 Staudernheim

Tudo sobre a localização

Staudernheim – charmant, naturnah, bestens angebunden

Die Ortsgemeinde Staudernheim liegt idyllisch im Landkreis Bad Kreuznach und zählt ca. 1.500 Einwohner. Ein Ort mit Herz, gewachsener Struktur und überraschend guter Infrastruktur:

- Kindertagesstätte und Grundschule direkt im Ort
- Weiterführende Schulen in Bad Sobernheim (3 km): Realschule+, Gymnasium, Berufsbildende Schulen
- Schulbusanbindung und zuverlässiger Nahverkehr
- Allgemeinmediziner in Staudernheim
- In Bad Sobernheim (3 km Entfernung): Rewe, Lidl, Aldi, DM, Rossmann, Wochenmarkt, Restaurants, Cafés, Ärztehaus, Apotheken, Erlebnisfreibad, Naherholungsgebiet
- Bahnhof Staudernheim (nur wenige Minuten entfernt): Direkte Verbindungen im Rhein-Nahe-Verkehrsverbund– Richtung Frankfurt, Mainz, Flughafen, Idar-Oberstein, Kirn, Saarbrücken
- Autobahnahe Lage: Mit dem PKW sind Sie in 10–12 Minuten an der Schnellstraße ins Rhein-Main-Gebiet
- Bad Kreuznach ist nur 15 km entfernt

Golf & Health Club Maasberg Bad Sobernheim e.V. (ca. 3 km)

18-Loch-Golfplatz in parkähnlicher Umgebung mit herrlichem Blick ins Nahetal – direkt an der Maasberg-Therme gelegen.

Golfclub Nahetal e.V., Bad Münster am Stein (ca. 15 km)

Traditioneller 18-Loch-Platz in traumhafter Landschaft zwischen Weinbergen –

anspruchsvoll und naturnah zugleich.

Golfclub Hahn e.V. (ca. 35 km)

Modern gestalteter 18-Loch-Platz in ruhiger Höhenlage mit Driving Range und internationalem Flair – nahe Flughafen Hahn.

Ob Pendler, Ruhesuchende, Familien oder Naturfreunde – hier lebt es sich ruhig, naturnah und dennoch exzellent vernetzt.

Número da propriedade: 25416008 - 55568 Staudernheim

Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Número da propriedade: 25416008 - 55568 Staudernheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nina Seichter

Mannheimer Str 92, 55543 Bad Kreuznach

Tel.: +49 671 - 92 89 80 0

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com