

**Bad Kreuznach**

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

*Número da propriedade: 26416008*



**PREÇO DO ALUGUEL: 690 EUR • ÁREA: ca. 70,33 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach**

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

Número da propriedade: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach

## Numa vista geral

Número da propriedade	26416008	Preço do aluguel	690 EUR
Área	ca. 70,33 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	240 EUR
Disponibilidade	15.07.2026	Apartamento	Piso
Piso	2	Área útil	ca. 209 m <sup>2</sup>
Quartos	2	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1963		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	138.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	13.04.2036	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1963

Número da propriedade: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach

## O imóvel



Número da propriedade: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach

## O imóvel



Número da propriedade: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach

## O imóvel



Número da propriedade: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach

## Plantas dos pisos



Reprografisch, nicht maßstäblich

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: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach**

## Detalhes do equipamento

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.

**Número da propriedade: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 26416008 - 55543 Bad Kreuznach**

## 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](mailto:bad.kreuznach@von-poll.com)

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

---

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