Bad Münster am Stein-Ebernburg

# Schicke Wohnung mit Balkon und unvergleichlichem Blick auf den Rheingrafenstein, zum Einzug bereit

***Objektnummer: 25416001***

**KAUFPREIS:** 279.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 93 m² • **ZIMMER:** 3

**Objektnummer: 25416001 - 55583 Bad Münster am Stein-Ebernburg**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25416001 - 55583 Bad Münster am Stein-Ebernburg**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25416001 |
| Wohnfläche | ca. 93 m² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1978 |
| Stellplatz | 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 279.000 EUR |
| Wohnung | Etagenwohnung |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Gäste-WC, Einbauküche, Balkon |

**Objektnummer: 25416001 - 55583 Bad Münster am Stein-Ebernburg**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis gültig bis | 17.12.2028 |
| Befeuerung | Gas |

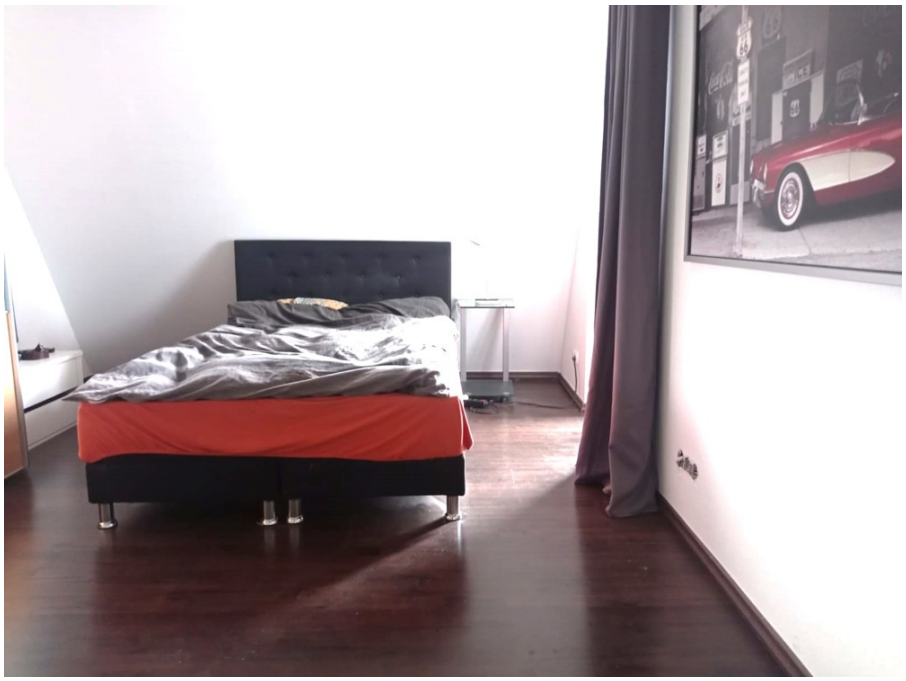
| | |
|---|---|
| Energieinformationen | VERBRAUCH |
| Endenergie-verbrauch | 102.50 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | D |
| Baujahr laut Energieausweis | 1978 |

**Objektnummer: 25416001 - 55583 Bad Münster am Stein-Ebernburg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25416001 - 55583 Bad Münster am Stein-Ebernburg**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 25416001 - 55583 Bad Münster am Stein-Ebernburg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25416001 - 55583 Bad Münster am Stein-Ebernburg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25416001 - 55583 Bad Münster am Stein-Ebernburg**

# Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25416001 - 55583 Bad Münster am Stein-Ebernburg**

# Ein erster Eindruck

Diese schicke Wohnung besticht schon alleine mit der Lage in einer ruhigen Anliegerstraße und dem herrlichen Ausblick. Nutzen Sie diese schicke Wohnung entweder für sich selbst, oder generieren Sie mit Mieteinnahmen eine sichere Kapitalanlage. Da die Wohnung leer übergeben wird, stehen Ihnen hier alle Möglichkeiten offen. Sie gelangen über den Aufzug bequem in den 2. Stock zu Ihrem stilvoll hergerichteten, neuen Zuhause. Schon beim Betreten überzeugt der großzügige Wohnbereich mit charmanter Leseecke und den bodentiefen Fenstern. Die halboffene Küche mit angrenzender Speisekammer ist mit einer vollwertigen Küchenzeile ausgestattet. Die große Fensterfront im Wohn- und Essbereich lässt Sie die wunderschöne Natur und den Blick auf den Rheingrafenstein genießen. Bei schönem Wetter können Sie auf Ihrem halbüberdachten Balkon mit Markise den stressigen Alltag hinter sich lassen. Neben dem Hauptschlafzimmer mit Zugang auf den Balkon, bietet ein weiterer Raum die Möglichkeit für ein Kinderzimmer oder Büro. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche, sowie einer Badewanne versehen und hält zudem einen Waschmaschinenanschluss innerhalb der Wohnung für Sie bereit. Auch ein Gäste WC ist vorhanden. Eine Einzelgarage, wo Sie Ihr Auto geschützt unterbringen können, komplettiert dieses tolle Angebot. Überzeugen Sie sich selbst von dieser seltenen Gelegenheit und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

**Objektnummer: 25416001 - 55583 Bad Münster am Stein-Ebernburg**

# Ausstattung und Details

- 3-Zimmer-Wohnung in 9-Parteien Haus
- wird leerstehend übergeben
- halbüberdachter Balkon mit Markise und herrlicher Aussicht
- Fußbodenheizung
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit halboffener Küche und Zugang auf Balkon
- Einbauküche + Speisekammer
- Schlafzimmer mit Zugang auf Balkon
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Waschmaschinenanschluss innerhalb der Wohnung
- Aufzug
- Garagenstellplatz
- ruhige Lage in Anliegerstraße
- Kellerabteil

**Objektnummer: 25416001 - 55583 Bad Münster am Stein-Ebernburg**

# Alles zum Standort

Bad Münster am Stein liegt als Kurort in direkter Nachbarschaft zu Bad Kreuznach. Wanderwege und Radwege liegen direkt vor der Tür. Zu den Sehenswürdigkeiten der Stadt zählen die Felsformationen des Rotenfels, der Rheingrafenstein mit der gleichnamigen Burgruine direkt an der Nahe sowie die Burg Ebernburg. Bäcker, Apotheke, sowie größere Märkte sind zu Fuß erreichbar, ebenso sind für Familien Kindergärten, Grundschule und Schwimmbad in direkter Nähe. Die Salinen und der Kurpark laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Auch für Sportbegeisterte werden zwei Sport- und Fitnessstudios sowie ein Golfplatz angeboten. Mit dem Auto erreichen Sie Frankfurt in ca. 1 Stunde und Mainz und Wiesbaden in etwa 40 Minuten.

**Objektnummer: 25416001 - 55583 Bad Münster am Stein-Ebernburg**

# Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 102.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

**Objektnummer: 25416001 - 55583 Bad Münster am Stein-Ebernburg**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nina Seichter

Kreuzstraße 39  Bad Kreuznach
E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com