

Bad Kreuznach

Helle 3,5-Zimmer-Komfortwohnung mit Balkon, Weitblick und Pkw-Stellplatz

Property ID: 25416016



RENT PRICE: 1.200 EUR • LIVING SPACE: ca. 104 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

At a glance

Property ID	25416016
Living Space	ca. 104 m²
Floor	1
Rooms	3.5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1985
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent)

Rent price	1.200 EUR
Additional costs	300 EUR
Commission	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatskaltmiete
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Completely renovated
Usable Space	ca. 4 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	112.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.05.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

The property



Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

The property



Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

The property



Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

The property



Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

The property



Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

The property



Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

The property



Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

A first impression

Diese gepflegte 3,5-Zimmer-Komfortwohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit überwiegend selbstgenutzten Eigentumswohnungen. Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Aufteilung, den hellen Wohn-/Essbereich sowie den ca. 10 m² großen Sonnenbalkon mit unverbaubarem Fernblick über die Kleingartenanlage bis hin zur Kauzenburg und in den Hunsrück.

Das Wohnhaus ist barrierearm: der Hauseingang ist stufenlos, und der Aufzug hält direkt neben der Wohnungstür. Ein Kellerabteil sowie ein Pkw-Stellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung. Die Hausreinigung, der Winterdienst und die Gartenpflege werden zuverlässig durch einen Hausmeisterservice übernommen.

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.

Bitte beachten Sie, dass eine Besichtigung ausschließlich nach positivem Bonitätsnachweis erfolgen kann.

Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Details of amenities

- 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 und Briefkastenanlage werden im September 2025 erneuert

Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

All about the location

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

Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Other information

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.

Property ID: 25416016 - 55543 Bad Kreuznach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nina Seichter

Kreuzstraße 39, 55543 Bad Kreuznach

Tel.: +49 671 - 92 89 80 0

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com