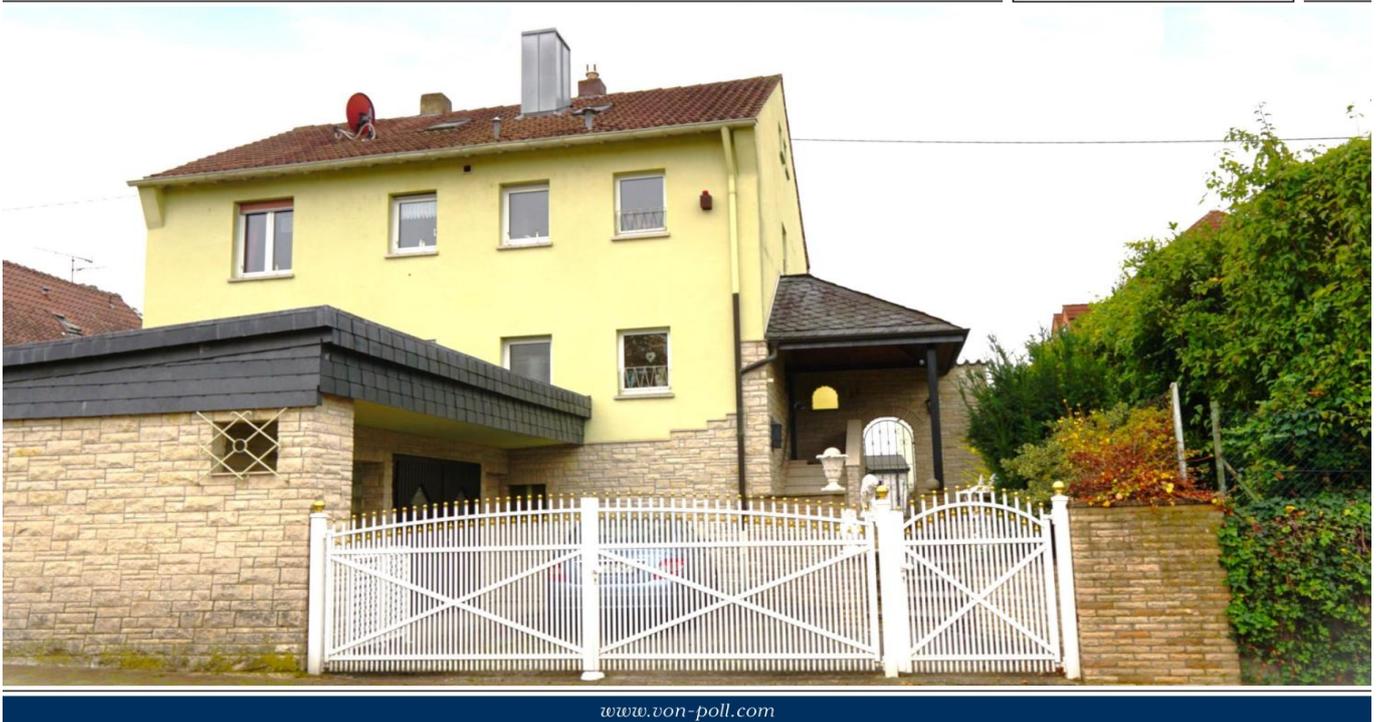


Bad Kreuznach

Zweifamilienhaus mit großem Grundstück und Garagen in beliebter Lage

VP azonosító: 24416019



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 420.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.002 m²

VP azonosító: 24416019 - 55543 Bad Kreuznach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24416019 - 55543 Bad Kreuznach

Áttekintés

VP azonosító	24416019	Vételár	420.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 145 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / Felújítás	2000
Szobák	4	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hálósobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
ÉPÍTÉS ÉVE	1957	Hasznos terület	ca. 100 m ²
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs	Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24416019 - 55543 Bad Kreuznach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.10.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	386.10 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1950

VP azonosító: 24416019 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



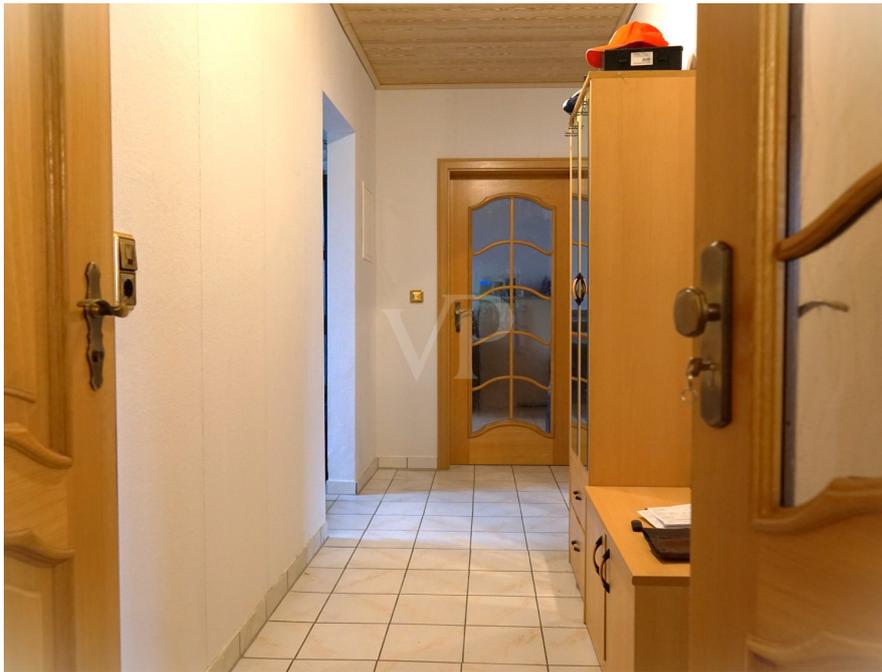
VP azonosító: 24416019 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



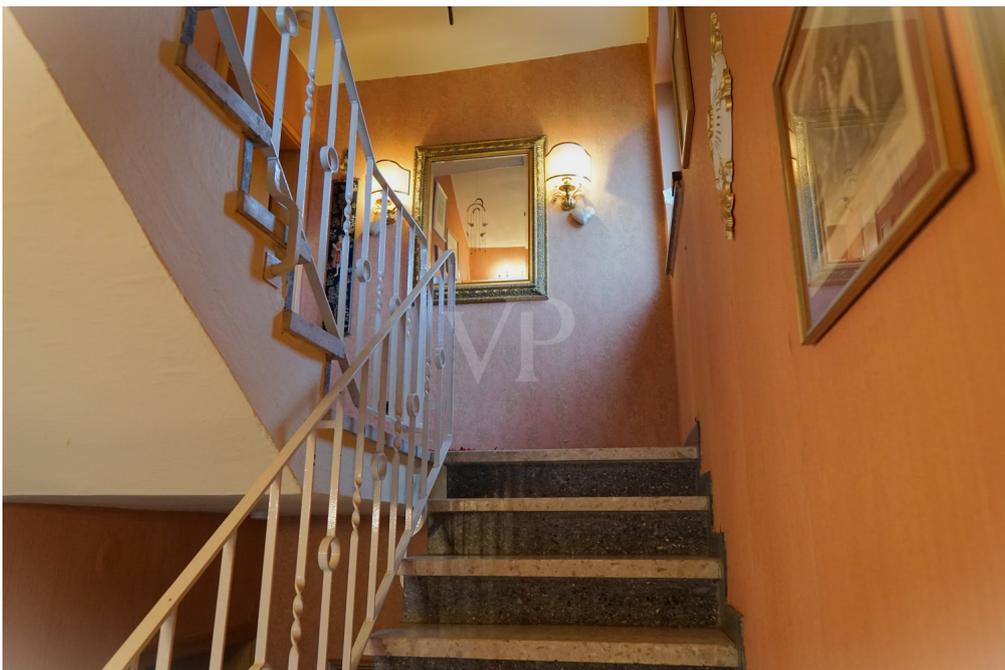
VP azonosító: 24416019 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



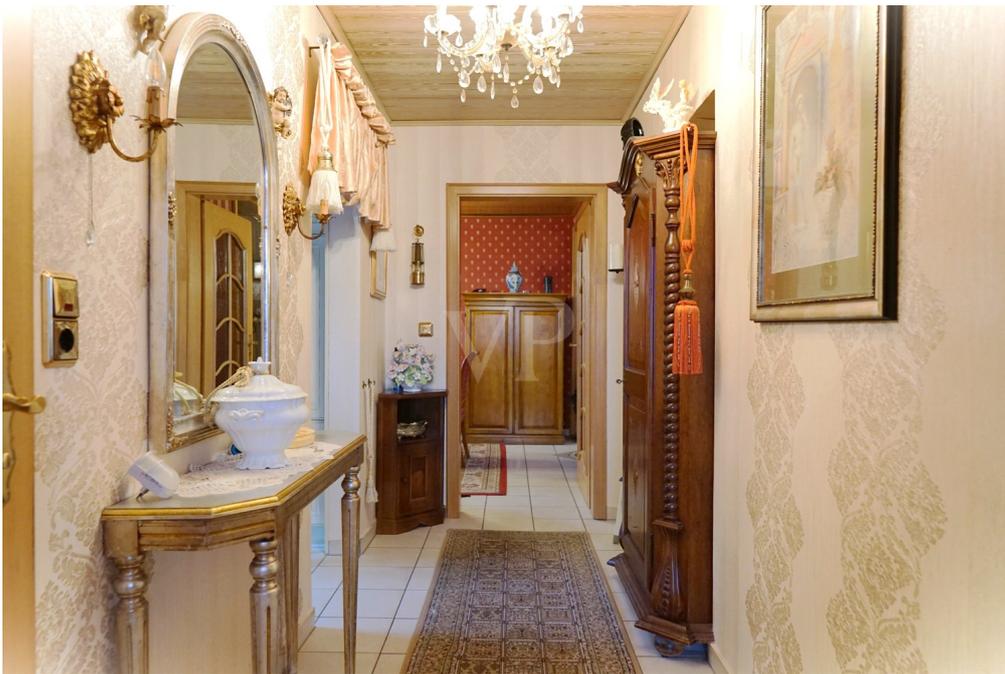
VP azonosító: 24416019 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



VP azonosító: 24416019 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



VP azonosító: 24416019 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



VP azonosító: 24416019 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



VP azonosító: 24416019 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



VP azonosító: 24416019 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan



VP azonosító: 24416019 - 55543 Bad Kreuznach

Az ingatlan

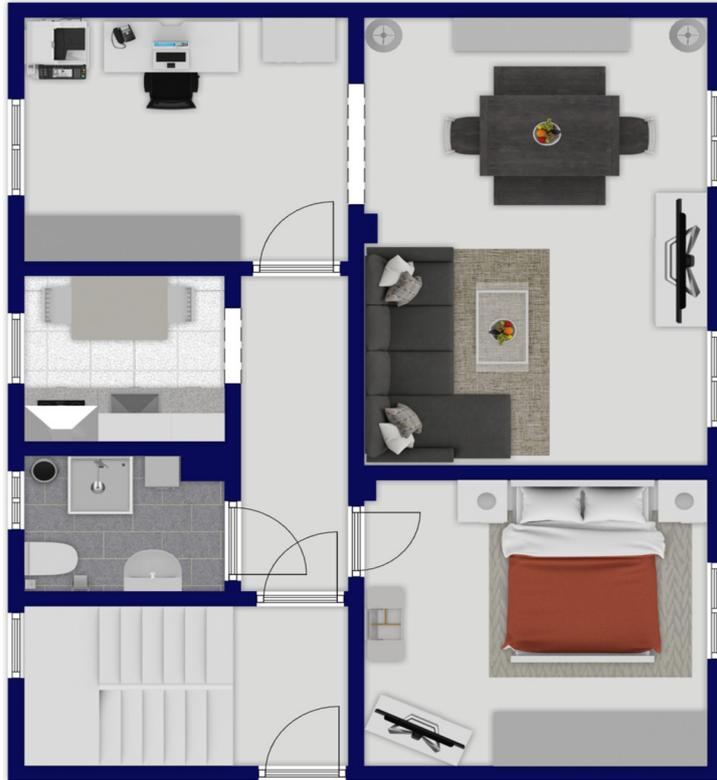


VP azonosító: 24416019 - 55543 Bad Kreuznach

Alaprajzok



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24416019 - 55543 Bad Kreuznach

Az elso benyomás

Dieses Zweifamilienhaus besticht schon mit der ruhigen Lage in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße. Das elegante Tor gewährt Ihnen Zugang auf Ihr eingefriedetes Grundstück mit einem Ensemble aus dem Haupthaus mit zwei Wohneinheiten, ein Nebengebäude, zwei Garagen, dem Gartenhaus und ein geschützter überdachter Freiplatz. Hier kann sich also auch eine größere Familie frei entfalten. Die Immobilie eignet sich auch bestens für Mehrgenerationenwohnen. Im Laufe der Zeit wurde immer wieder Geld für Modernisierungen in die Hand genommen. Der Zustand ist gepflegt, so dass Sie hier auch direkt einziehen können. Die Wohnungen haben eine angenehme Größe. Sie könnten auch Eine beziehen und die Zweite vermieten um die Finanzierung zu erleichtern. Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Platz, dort gibt es ein separates Gäste WC und zwei ausgebaute Zimmer. Der Keller beherbergt zudem noch eine Werkstatt, wo Hobby-Bastler ihr Werkzeug verstauen können. Das Grundstück hat eine tolle Größe, hier können Sie Ihre Kinder unbesorgt spielen lassen und die motorisierten Lieblinge im Trockenen unterstellen. Wer nicht so viel Wert auf einen großen Garten legt, könnte sich auch überlegen im hinteren Bereich noch ein neues Haus für sich zu errichten und das Vordere komplett zu vermieten. Hier gibt es so einiges an Gestaltungsmöglichkeiten und Potenzial. Vereinbaren Sie also einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den vielen Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern.

VP azonosító: 24416019 - 55543 Bad Kreuznach

Részletes felszereltség

- Zweifamilienhaus
- beide Wohneinheiten haben ca. 72 m² Wohnfläche
- Zusätzlich ausgebautes DG mit Hobbyraum und Gäste WC
- Vollunterkellert mit Waschraum, Abstellräume und Werkstatt
- Nebengebäude mit Fitnessraum
- Toranlage von 2005
- Elektrik vor ca. 20 Jahren teilweise erneuert, ergänzt
- Bäder EG und OG aus dem Jahr 2001
- Küche OG von 2001
- Gastherme aus dem Jahr 2000
- Doppelverglaste Fenster größtenteils von 1994
- Garagen
- Gartenhaus
- überdachter und geschützter Freisitz

VP azonosító: 24416019 - 55543 Bad Kreuznach

Minden a helyszínról

Die Kurstadt Bad Kreuznach zählt mit ihren 5 Stadtteilen gut 50.000 Einwohner und hat neben dem Wahrzeichen der alten Brückenhäuser noch viele weitere Sehenswürdigkeiten zu bieten. Diverse Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen aller Art befinden sich vor Ort. Die Stadt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und ist verkehrsgünstig an der B 41 gelegen. Die Autobahn-Anschlussstelle der A 61 erreichen Sie nach ca. 7 km. Mainz und Wiesbaden in 25/ 30 Minuten, so wie den Frankfurter Flughafen in ca. 45 Minuten. Es besteht auch eine sehr gute Bahnanbindung nach Bingen, Mainz und Kaiserslautern. Die ärztliche Versorgung geht hier über das normale Niveau hinaus. Neben zwei Krankenhäusern mit modernsten Spezialabteilungen, gibt es auch mehrere Rehakliniken.

VP azonosító: 24416019 - 55543 Bad Kreuznach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 386.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

VP azonosító: 24416019 - 55543 Bad Kreuznach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nina Seichter

Kreuzstraße 39, 55543 Bad Kreuznach

Tel.: +49 671 - 92 89 80 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com