Bad Münster am Stein-Ebernburg

Zwischen Kurpark und Golfplatz: Stilvolle Wohnung mit Panorama und Perspektive

Número da propriedade: 25416001

PREÇO DE COMPRA: 279.000 EUR • ÁREA: ca. 93 m^2 • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25416001 - 55583 Bad Münster am Stein-Ebernburg

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

Número da propriedade: 25416001 - 55583 Bad Münster am Stein-Ebernburg

Numa vista geral

Número da propriedade	25416001
Área	ca. 93 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1978
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	279.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25416001 - 55583 Bad Münster am Stein-Ebernburg

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	17.12.2028
Aquecimento	Gás

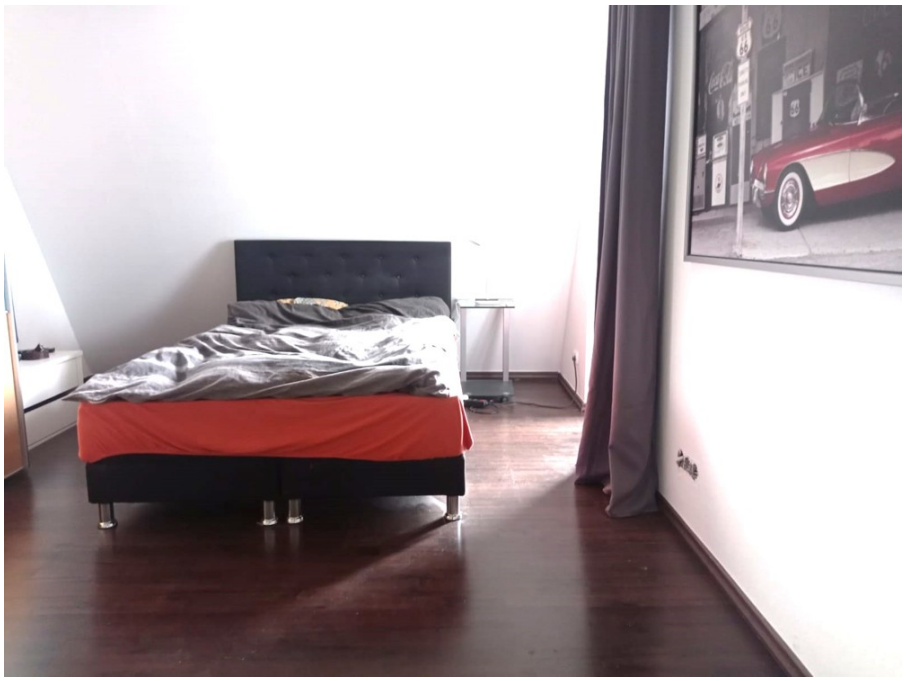
Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	102.50 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1978

Número da propriedade: 25416001 - 55583 Bad Münster am Stein-Ebernburg

O imóvel

Número da propriedade: 25416001 - 55583 Bad Münster am Stein-Ebernburg

O imóvel



Número da propriedade: 25416001 - 55583 Bad Münster am Stein-Ebernburg

O imóvel

Número da propriedade: 25416001 - 55583 Bad Münster am Stein-Ebernburg

O imóvel

Número da propriedade: 25416001 - 55583 Bad Münster am Stein-Ebernburg

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: 25416001 - 55583 Bad Münster am Stein-Ebernburg

Uma primeira impressão

Exklusive Eigentumswohnung in ruhiger Lage nahe dem Golfplatz Nahetal
Diese stilvolle Eigentumswohnung überzeugt bereits durch ihre begehrte Lage in einer ruhigen Anliegerstraße von Bad Münster – unweit des malerischen Golfplatzes Nahetal. Der unverbaute Ausblick in die Natur und auf den imposanten Rheingrafenstein verleiht diesem Objekt eine ganz besondere Wohnqualität.
Ob zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage – durch die leerstehende Übergabe stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses und ist bequem über einen Aufzug erreichbar.
Bereits beim Eintreten werden Sie vom großzügigen Wohnbereich empfangen, der mit einer charmanten Leseecke und bodentiefen Fenstern punktet. Die halboffene Küche mit angrenzender Speisekammer ist mit einer vollwertigen Einbauküche ausgestattet und fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bietet Zugang zum halbüberdachten Balkon mit Markise – ideal, um bei schönem Wetter zu entspannen und die herrliche Aussicht zu genießen.
Das Hauptschlafzimmer verfügt ebenfalls über einen Zugang zum Balkon. Ein weiterer Raum kann flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden. Das moderne Tageslichtbad ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet und bietet zudem einen praktischen Waschmaschinenanschluss innerhalb der Wohnung. Ein separates Gäste-WC ergänzt die durchdachte Raumaufteilung.
Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Einzelgarage, in der Sie Ihr Fahrzeug sicher und witterungsgeschützt unterbringen können.
Diese Wohnung vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zu Freizeit- und Erholungsangeboten – wie dem beliebten Golfplatz Nahetal – und stellt somit eine seltene Gelegenheit dar.
Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Objekt und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 25416001 - 55583 Bad Münster am Stein-Ebernburg

Detalhes do equipamento

•3-Zimmer-Wohnung in gepflegtem 9-Parteienhaus
•Leerstehend – sofort verfügbar zur Eigennutzung oder Kapitalanlage
•Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon
•Halboffene Küche mit moderner Einbauküche und angrenzender Speisekammer
•Halbüberdachter Balkon mit Markise und traumhafter Aussicht ins Grüne
•Helles Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon
•Weiteres Zimmer ideal als Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice nutzbar
•Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
•Separates Gäste-WC
•Angenehme Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
•Komfortabler Aufzug bis ins 2. Obergeschoss
•Eigener Garagenstellplatz – sicher und wettergeschützt
•Kellerabteil zur zusätzlichen Lagerung
•Ruhige, familienfreundliche Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr

Número da propriedade: 25416001 - 55583 Bad Münster am Stein-Ebernburg

Tudo sobre a localização

Lage – Natur, Erholung und Infrastruktur in perfekter Balance
Bad Münster am Stein, ein idyllischer Stadtteil von Bad Kreuznach, genießt den Ruf eines anerkannten Kurorts mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Eingebettet in das romantische Nahetal, bietet der Ort eine einzigartige Kombination aus naturnaher Lage, historischer Kulisse und hervorragender Infrastruktur. Direkt vor Ihrer Haustür beginnen zahlreiche Wander- und Radwege, die zu erholsamen Touren durch die umliegende Weinlandschaft und Naturparks einladen.
Zu den landschaftlichen und kulturellen Highlights zählen die eindrucksvollen Felsformationen des Rotenfels – die höchste Steilwand nördlich der Alpen –, der markante Rheingrafenstein mit der gleichnamigen Burgruine oberhalb der Nahe sowie die geschichtsträchtige Ebernburg, die hoch über dem Flusstal thront. Diese Sehenswürdigkeiten prägen das Landschaftsbild und verleihen dem Ort ein unverwechselbares Flair.
Die Nahversorgung ist optimal: Einkaufsmöglichkeiten wie Bäckereien, Apotheken und größere Supermärkte sind fußläufig erreichbar. Familien profitieren von der hervorragenden sozialen Infrastruktur mit mehreren Kindergärten, einer Grundschule sowie einem Schwimmbad in direkter Umgebung. Die historische Salinenanlage und der weitläufige Kurpark bieten sich für entspannte Spaziergänge, Gesundheitskuren oder einfach nur zur Erholung inmitten grüner Natur an.
Auch sportlich hat Bad Münster einiges zu bieten: Neben zwei modernen Sport- und Fitnessstudios steht insbesondere der nahegelegene, gepflegte Golfplatz Nahetal für ein aktives Freizeitangebot auf hohem Niveau. Hier kommen Golfbegeisterte und Naturliebhaber gleichermaßen auf ihre Kosten.
Dank der sehr guten Verkehrsanbindung sind Sie auch überregional flexibel: Die Städte Mainz und Wiesbaden erreichen Sie mit dem Auto in rund 40 Minuten, die Frankfurter Innenstadt sowie der Flughafen Frankfurt am Main in etwa einer Stunde – ideal für Pendler und Berufspendler, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Número da propriedade: 25416001 - 55583 Bad Münster am Stein-Ebernburg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25416001 - 55583 Bad Münster am Stein-Ebernburg

Pessoa de contacto

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

Nina Seichter

Kreuzstraße 39, 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