Bad Kreuznach

Charmante sanierte Dachgeschosswohnung im Herzen von Bad Kreuznach - ruhige Lage, zentrale Anbindung, sofort bezugsbereit

Número de propiedad: 25416006

PRECIO DE COMPRA: 169.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 55 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25416006 - 55543 Bad Kreuznach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25416006 - 55543 Bad Kreuznach

De un vistazo

Número de propiedad	25416006
Superficie habitable	ca. 55 m²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1939

Precio de compra	169.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25416006 - 55543 Bad Kreuznach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	01.12.2026
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	150.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1939

Número de propiedad: 25416006 - 55543 Bad Kreuznach

La propiedad

Número de propiedad: 25416006 - 55543 Bad Kreuznach

La propiedad

Número de propiedad: 25416006 - 55543 Bad Kreuznach

La propiedad

Número de propiedad: 25416006 - 55543 Bad Kreuznach

La propiedad

Número de propiedad: 25416006 - 55543 Bad Kreuznach

La propiedad

Número de propiedad: 25416006 - 55543 Bad Kreuznach

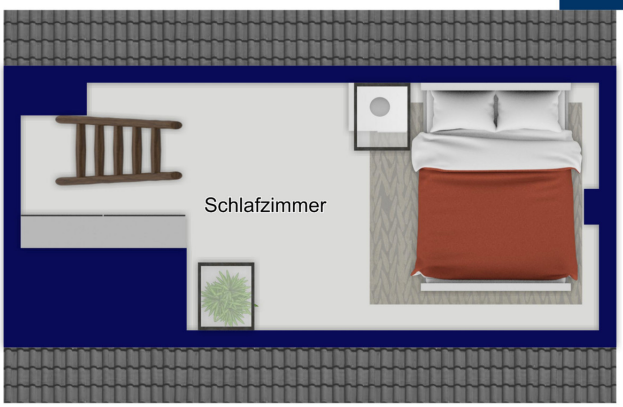
La propiedad

Número de propiedad: 25416006 - 55543 Bad Kreuznach

La propiedad

Número de propiedad: 25416006 - 55543 Bad Kreuznach

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25416006 - 55543 Bad Kreuznach

Una primera impresión

Im beliebten Stadtteil Bad Kreuznach-Süd erwartet Sie diese stilvoll renovierte Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1939. Die Wohnung wurde 2021 umfassend renoviert und modernisiert und befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Sie ist sofort bezugsfrei und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als wertstabile Kapitalanlage. Mit ihrem Charme, ihrer soliden Substanz und der attraktiven Lage bietet diese Immobilie zahlreiche Möglichkeiten.

Número de propiedad: 25416006 - 55543 Bad Kreuznach

Detalles de los servicios

Modernes Wohnen mit Charakter – gut geschnitten, lichtdurchflutet, sofort nutzbar
Mit ca. 55 m² Wohnfläche verteilt auf 3,5 Zimmer bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept für Singles, Paare oder kleine Familien. Der voll ausgebaute Dachboden mit gemütlichen Schrägen eignet sich ideal als Schlafzimmer, während die übrigen Räume flexibel als Wohn-, Ess- oder Arbeitsbereich genutzt werden können. Ein echtes Highlight ist der kleine Balkon mit Blick ins Grüne – ein seltener Ruhepol inmitten urbaner Umgebung.
Die moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und überzeugt durch zeitgemäße Ausstattung und clevere Raumnutzung. Das helle Tageslichtbad ist ebenfalls modernisiert und verfügt über eine hochwertige Ausstattung.
Ausstattungsdetails im Überblick:
•3,5 gut geschnittene Zimmer – inkl. ausgebautem Dachboden als Schlafzimmer
•Kleiner Balkon mit Gartenblick – ruhig gelegen trotz zentraler Lage
•Moderne Einbauküche – im Kaufpreis enthalten
•Helles Tageslichtbad mit Dusche und stilvoller Ausstattung
•Privater Kellerraum zur sicheren Aufbewahrung
•Gemeinschaftswaschküche im Haus
•Sehr niedriges Hausgeld von nur 30,-?€ monatlich – ideal für Kapitalanleger

Número de propiedad: 25416006 - 55543 Bad Kreuznach

Todo sobre la ubicación

Lage, Infrastruktur & Anbindung – zentral, urban, hervorragend vernetzt Die Gegend gehört zu den gefragtesten Wohnlagen in Bad Kreuznach – eine ruhige, gewachsene Wohngegend mit ausgezeichneter Infrastruktur. Von hier aus erreichen Sie die Innenstadt in wenigen Gehminuten. Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Cafés, Wochenmarkt, Banken und Restaurants befinden sich im direkten Umfeld. Auch Schulen, Kitas und Freizeiteinrichtungen wie das Crucenia-Thermalbad, die Salinen oder der Kurpark sind schnell erreichbar. Verkehrsanbindung: •Bahnhof Bad Kreuznach (mit Regional- und Fernverkehr) ist fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar •Schnelle Anbindung an die B41 und A61 – in weniger als 5 Fahrminuten •Mainz & Wiesbaden sind in ca. 35–40 Minuten erreichbar •Flughafen Frankfurt ist mit dem Auto in ca. 60 Minuten erreichbar •ÖPNV: Buslinien in direkter Nähe ermöglichen eine schnelle Verbindung innerhalb der Stadt sowie in umliegende Gemeinden Diese Lage vereint urbanes Lebensgefühl mit entspannter Wohnqualität – ideal für Berufspendler, Cityliebhaber und alle, die kurze Wege schätzen.

Número de propiedad: 25416006 - 55543 Bad Kreuznach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.12.2026. Endenergieverbrauch beträgt 150.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1939. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número de propiedad: 25416006 - 55543 Bad Kreuznach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nina Seichter

Kreuzstraße 39, 55543 Bad Kreuznach
Tel.: +49 671 - 92 89 80 0
E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com