

Bad Kreuznach / Bosenheim

Schickes Einfamilienhaus mit schön angelegtem Garten in Feldrandlage

Objektnummer: 24416023



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 389.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 136 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 641 m²

Objektnummer: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

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

Objektnummer: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	24416023
Wohnfläche	ca. 136 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1989
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	389.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisierung / Sanierung	2015
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 63 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	124.60 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	05.01.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1989

Objektnummer: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Ein erster Eindruck

Dieses massiv erbaute Einfamilienhaus besticht schon mit der ruhigen, sehr begehrten Lage in Bosenheim. Residieren Sie in bester Nachbarschaft und genießen Ihren schön angelegten Garten mit unverbaubarer Feldrandlage. Durch die Konstellation mit dem Erbpachtgrundstück gestaltet sich der Kaufpreis erschwinglicher und erleichtert somit Ihre Finanzierung. Gepflegt präsentiert sich das freistehende Einfamilienhaus auf einem schön eingewachsenen Grundstück. Der offene Wohn-/ Essbereich mit kleinem Erker und großen Fenstern gibt den herrlichen Blick in den Garten frei. An kalten Wintertagen machen Sie es sich vor dem Kamin gemütlich, in der Übergangszeit im Wintergarten und an schönen Sommertagen genießen Sie Ihren tollen Außenbereich. Die Küche kann optional übernommen werden. Sie entscheiden ob Sie die vorhandene Küche gleich zum Einzug nutzen möchten, oder Sie sich Ihre eigene Traumküche, ganz nach Ihren Wünschen, zusammenstellen können. Die Raumaufteilung bietet Platz für Paare, oder eine kleine Familie. Im Erdgeschoss befindet sich ein Schlafzimmer sowie das Tageslichtbad mit Dusche. Sie können also problemlos auf einer Etage wohnen. Im Dachgeschoss gibt es noch ein Kinder-/ Gästezimmer und ein Bad mit Badewanne. Dieser Bereiche wäre ideal für ein älteres Kind oder eben die Gäste, so dass man sein Hauptbadezimmer für sich alleine nutzen kann. Hier haben Sie auch einen Bürobereich, so dass Sie ideal im Homeoffice arbeiten können. Genießen Sie den Sommer auf Ihrer großzügigen Terrasse, umgeben von einer grünen Oase mit teils mediterranen Pflanzen. Hier können Sie nach einem stressigen Alltag die Seele baumeln lassen. Abgerundet wird das Angebot mit einer Garage und zwei Stellplätzen für Ihre motorisierten Lieblinge. Vereinbaren Sie also einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem tollen Angebot begeistern.

Objektnummer: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Ausstattung und Details

- massiv erbautes Haus
- Erbpachtgrundstück mit Erbbauzins 1.482,64 p.a.
- ruhige Anliegerstraße und Garten mit Feldrandlage
- schöner Kaminofen, muss für gesetzliche Anforderungen nachgerüstet werden
- zwei Bäder
- Wintergarten
- Rollläden manuell
- Einbauküche kann optional übernommen werden
- Balkon
- großer Terrassenbereich mit gewachsenem Garten
- Garage Bj.: 2004
- Heizung von 2007
- Bad EG ca. 2015 erneuert mit Fußbodenheizung

Objektnummer: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Alles zum Standort

Der Weinort Bosenheim ist ein Stadtteil von Bad Kreuznach in Rheinland-Pfalz mit ca. 1.520 Einwohnern. Es gibt einen Kindergarten, sowie eine Grundschule, die mit der benachbarten Grundschule in Planig aufgeteilt wird. Ein Bäcker und einige Winzer sorgen für das leibliche Wohl. Für sportliche Aktivitäten gibt es verschiedene Sportvereine, sowie einen Fußballplatz mit aktiver Mannschaft und zahlreiche Wander-/ Spazierwege. Es gibt sehr regelmäßige Busverbindungen nach Bad Kreuznach. Das Bad Kreuznacher Gewerbegebiet erreicht man mit dem Auto in 2 Minuten, wo alle Geschäfte des täglichen Bedarfs zu finden sind. Durch die schnelle Anbindung auf die B41, die auf die A61 führt, erreicht man Mainz und Wiesbaden in nur etwa 30 Minuten, Frankfurt in einer Stunde.

Objektnummer: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 124.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tina Göthling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com