

Bad Kreuznach – Süd

Gemütliches Einfamilienhaus mit Garten und Kamin in begehrter Lage

Property ID: 24416013



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 498.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 151 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 793 m²

Property ID: 24416013 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

- 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: 24416013 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

At a glance

Property ID	24416013
Living Space	ca. 151 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1983
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	498.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 93 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 24416013 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	151.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	04.09.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 24416013 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

The property



Property ID: 24416013 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

The property



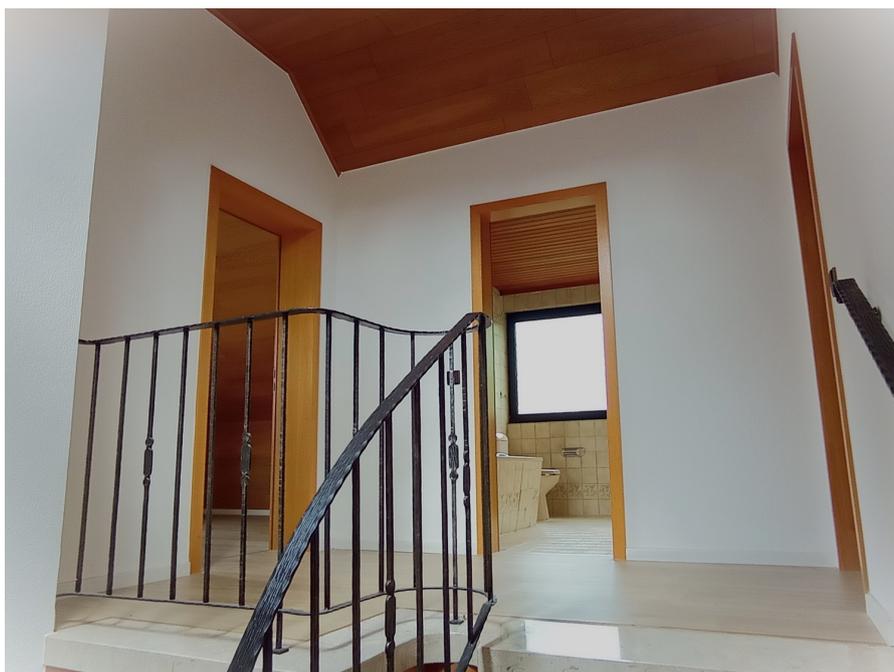
Property ID: 24416013 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

The property



Property ID: 24416013 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

The property



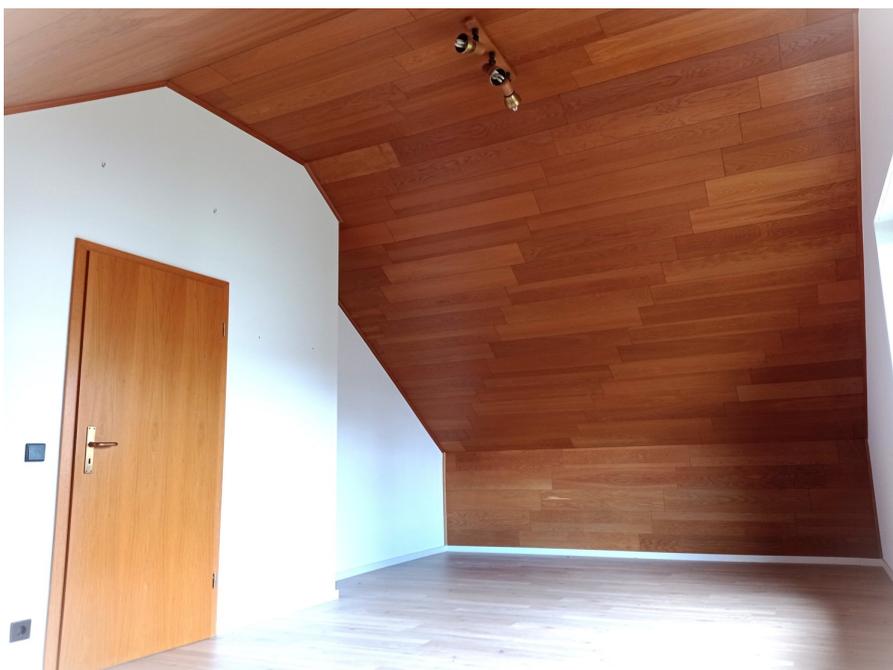
Property ID: 24416013 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

The property



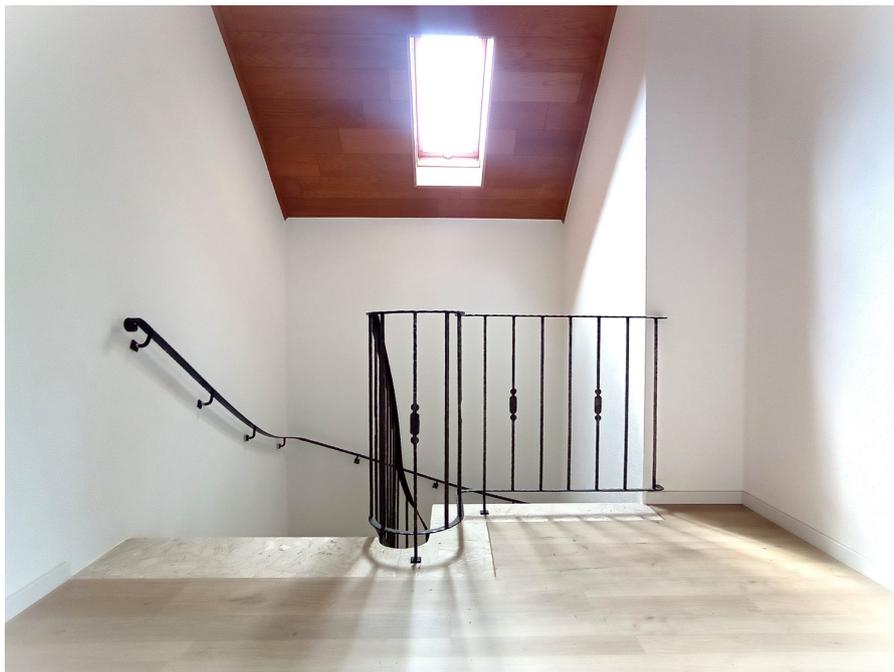
Property ID: 24416013 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

The property



Property ID: 24416013 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

The property



Property ID: 24416013 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

The property



Property ID: 24416013 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

The property



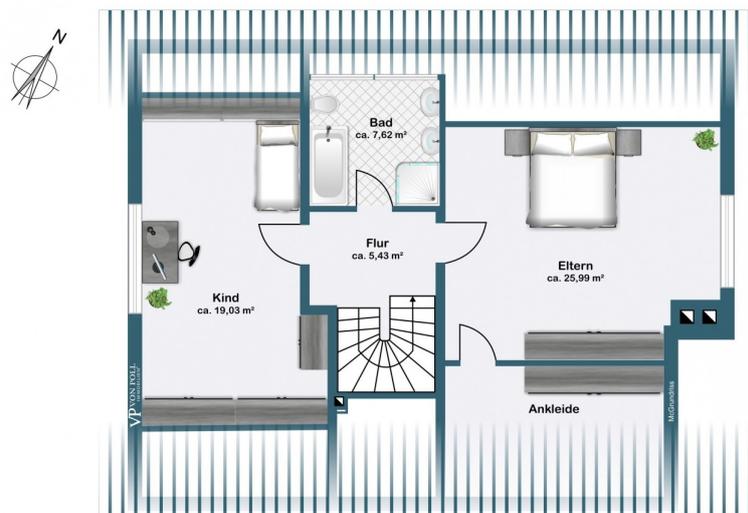
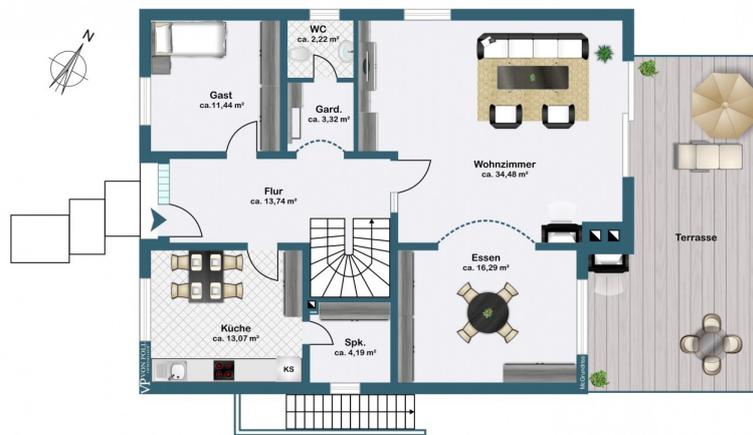
Property ID: 24416013 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

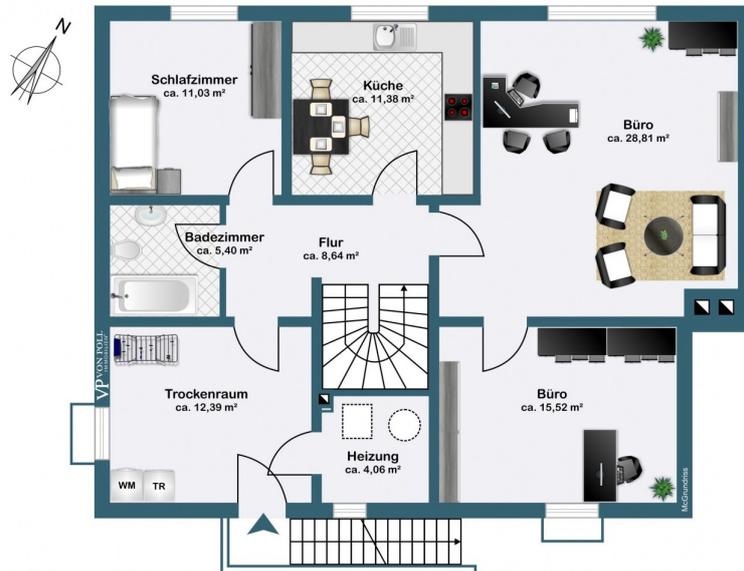
The property



Property ID: 24416013 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

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: 24416013 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

A first impression

Dieses Einfamilienhaus besticht schon alleine mit der ruhigen, sehr begehrten Lage in KH-Süd. Residieren Sie in bester Nachbarschaft unterhalb des Kuhbergs. Gepflegt präsentiert sich dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem schön eingewachsenen, nahezu uneinsehbarem Grundstück. Der offen gehaltene Eingangsbereich gibt schon den Blick frei auf den hellen Wohnbereich, der durch einen gemütlichen Rundbogen vom Essbereich etwas separiert ist. Es gibt sowohl im Wohnzimmer, als auch auf der Terrasse einen Kamin. Je nach Jahreszeit ein perfekter Platz um die Zeit mit Ihren Liebsten zu verbringen. Die Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für eine kleine Familie. Durch den Schnitt und die Größe der Räume im Untergeschoss könnte dort eine praktische Einliegerwohnung entstehen, wo auch ältere Kinder ihr eigenes Reich beziehen können. Auch die Unterbringung der Eltern wäre hier denkbar, oder richten Sie sich einen schönen Bürobereich für Homeoffice-Arbeiten ein. Im Dachgeschoss befindet sich ein Schlafzimmer mit Ankleideraum, ein weiteres Schlafzimmer mit Fernblick sowie das Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Genießen Sie den Sommer auf Ihrer überdachten Terrasse und schauen Ihren Kindern unbesorgt im eingefriedeten Garten beim Toben zu. Hier können Sie nach einem stressigen Alltag die Seele baumeln lassen. Abgerundet wird das Angebot mit einer Garage. Vereinbaren Sie also einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Lage und dem Potenzial begeistern.

Property ID: 24416013 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

Details of amenities

- massiv gebautes Einfamilienhaus
- Gas Heizung von 2017
- Kamin im Wohnzimmer
- geräumige Küche
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Zwei Schlafzimmer im Dachgeschoss
- weitere Möglichkeiten im Untergeschoss
- überdachte Terrasse mit Außenkamin
- schön eingewachsener Garten
- Einliegerwohnung im Untergeschoss per Nutzungsänderung denkbar
- Garage

Property ID: 24416013 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

All about the location

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.

Property ID: 24416013 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 151.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist E. VON POLL IMMOBILIEN freut sich auf Ihren Anruf unter 0671 / 92 89 80 - 0 Montag - Freitag 9:00 - 19:00 Uhr / Samstag 10:00 - 15:00 Uhr Besichtigungen auch am Wochenende möglich! PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Property ID: 24416013 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tina Göthling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com