

Bad Kreuznach / Bosenheim

Schickes Einfamilienhaus mit schön angelegtem Garten in Feldrandlage

Property ID: 24416023



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 389.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 136 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 641 m²

Property ID: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

- 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: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

At a glance

Property ID	24416023	Purchase Price	389.000 EUR
Living Space	ca. 136 m ²	Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2015
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 63 m ²
Year of construction	1989	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	124.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.01.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1989

Property ID: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

The property



Property ID: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

The property



Property ID: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

The property



Property ID: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

The property



Property ID: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

The property



Property ID: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

The property



Property ID: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

The property



Property ID: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

The property



Property ID: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

The property



Property ID: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Floor plans



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

A first impression

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 unverbauter 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.

Property ID: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Details of amenities

- 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

Property ID: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

All about the location

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.

Property ID: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Other information

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.

Property ID: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

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