

Bad Kreuznach

# Dachgeschosswohnung in historischer Villa, zentral gelegen

Número de propiedad: 24416012



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 495 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 63 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24416012 - 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: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

## De un vistazo

Número de propiedad	24416012
Superficie habitable	ca. 63 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de mansarda
Ocupación a partir de	10.07.2024
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1882
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 40 EUR (Alquilar)

Piso	Ático
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m <sup>2</sup>
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

## La propiedad



Número de propiedad: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

## La propiedad



Número de propiedad: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

## La propiedad



Número de propiedad: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

## La propiedad





Número de propiedad: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

## La propiedad



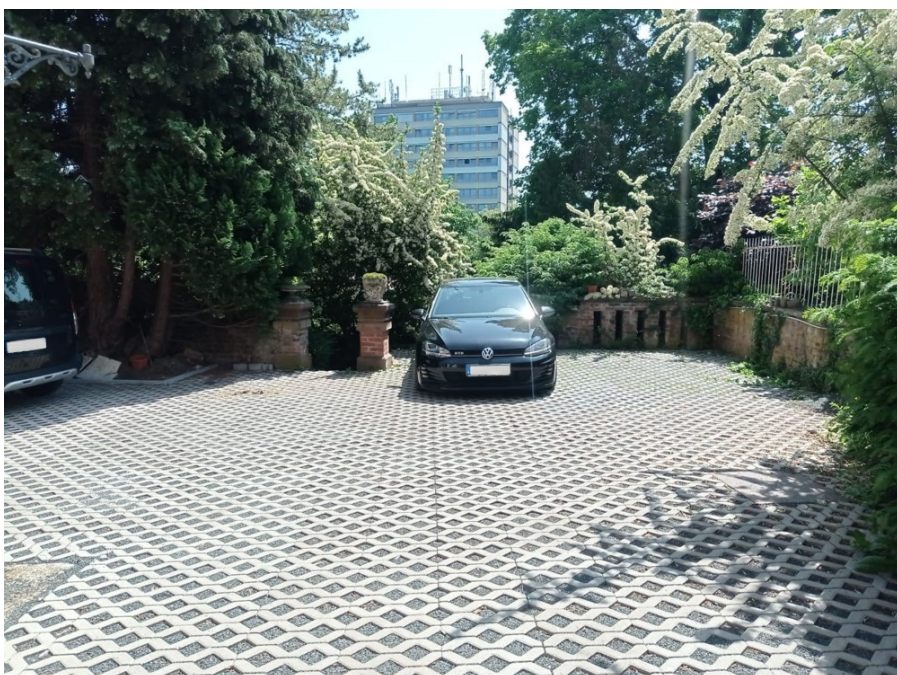
Número de propiedad: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

## La propiedad



Número de propiedad: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

## La propiedad



Número de propiedad: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

## La propiedad



Número de propiedad: 24416012 - 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: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

## Una primera impresión

Diese historische und sehr repräsentative Stadtvilla liegt sehr zentral und besticht mit dem großen Grundstück und Nahe-Blick. Die zu vermietende Wohnung im Dachgeschoss bietet einen etwas außergewöhnlichen Grundriss und wurde vor ca. einem Jahr saniert, bzw. komplett neu angelegt. Man erreicht die Wohnung über einen separaten Eingang mit einer schmalen und recht steilen Treppe. Daher eignet sie sich nur für Menschen die gut zu Fuß sind. Neben der beeindruckenden Deckenhöhe, bietet diese Wohnung mit individueller Raumaufteilung viel Platz und ein tolles Wohngefühl. Das Grundstück ist komplett eingefriedet, hinter dem Haus ist Platz für 4 Parkplätze, wovon einer für 40 € angemietet werden kann. Die Wohnung verfügt zwar über keinen eigenen Balkon, doch der Hinterhof und Garten dürfen mit genutzt werden. Den Garten erreichen Sie nach nur wenigen Treppen, wo Sie auch ein schöner Holzpavillion empfängt. Hier haben Sie geschützt vor fremden Blicken einen Ort der Ruhe und Entspannung. Durch ein Tor kommen Sie an die Nahe und können herrliche Spaziergänge unternehmen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern.

Número de propiedad: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

## Detalles de los servicios

- historische, denkmalgeschützte Villa
- 4 Wohneinheiten
- Wohnung im Dachgeschoss mit 2 Zimmer, Küche, Bad
- Wohnung über schmale, steile Treppe erreichbar
- neu angelegtes Tageslichtbad mit Dusche und sep. WC
- Waschmaschinenanschluss innerhalb der Wohnung
- kein Balkon vorhanden
- Garten mit Zugang zum Spazierweg an der Nahe entlang darf mit genutzt werden
- Kellerraum

Número de propiedad: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

## Todo sobre la ubicación

Die Kurstadt Bad Kreuznach zählt mit ihren 5 Stadtteilen fast 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. Die ärztliche Versorgung geht hier über das normale Niveau hinaus. Neben zwei Krankenhäusern mit modernsten Spezialabteilungen, gibt es auch mehrere Rehakliniken. Sowohl mit dem Auto als auch zu Fuß ist die City in nur wenigen Minuten zu erreichen.



Número de propiedad: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

## Otros datos

**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 MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES 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.

Número de propiedad: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Tina Göthling

---

Kreuzstraße 39 Bad Kreuznach  
E-Mail: [bad.kreuznach@von-poll.com](mailto:bad.kreuznach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)