

Bad Kreuznach / Bosenheim

Schickes Einfamilienhaus mit schön angelegtem Garten in Feldrandlage

CODE DU BIEN: 24416023



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 389.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 136 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 641 m²

CODE DU BIEN: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24416023
Surface habitable	ca. 136 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1989
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	389.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 63 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	124.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.01.2035	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1989

CODE DU BIEN: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Une première 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 unverbaute 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.

CODE DU BIEN: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Tina Göthling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com