

Bad Kreuznach

# Dachgeschosswohnung in historischer Villa, zentral gelegen

????????? ??????????: 24416012



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

???? ??????????: 495 EUR • ??????????: ca. 63 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

??????? ???????: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

?? ??? ??????

????????? ??????????	24416012	????? ??????????	495 EUR
?????????????	ca. 63 m <sup>2</sup>	?????????????	200 EUR
?????? ????????	?????? Mansard	??????????	
?????????????? ???	25.10.2024	????? ????????????????	2021
??????????	2	??????????	?????????
?????????????? ???	1	?????????????????	
?????????????	1	??????????????????????????	ca. 5 m <sup>2</sup>
????? ????????????????	1882	??????	??????,
?????? ????????????????	1 x ???????????????	?????????????????????	?????????
	?????? ???????????????,		
	40 EUR (?????????????)		

???????? ??????????: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

?????????????? ????????????

??????????  
??????????

?????????? ???????????

?????????????????  
????????????

KEIN

????? ????????????

??????

??????? ???????: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

?? ????????





??????? ???????: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

?? ????????



??????? ???????: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

?? ????????



??????? ???????: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

?? ????????





??????? ????????: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

?? ????????



??????? ????????: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

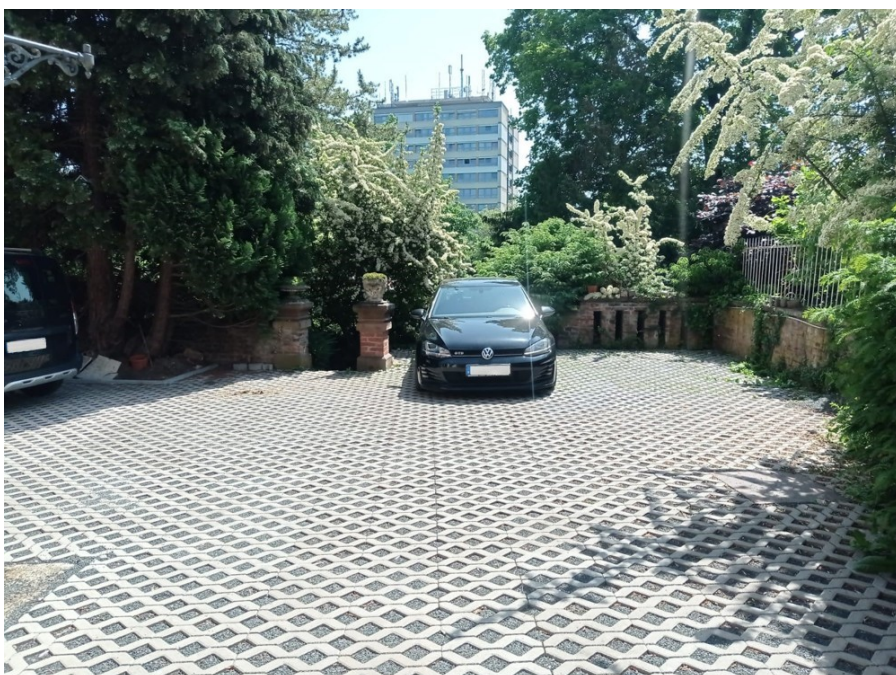
?? ????????





??????? ???????: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

?? ????????



??????? ????????: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

?? ????????





???????? ??????????: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

??? ?????? ???????????

Diese historische und sehr repräsentative Stadtvilla liegt sehr zentral. Die zu vermietende Wohnung im Dachgeschoss bietet einen etwas außergewöhnlichen Grundriss und wurde vor ca. zwei Jahren 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. Aufgrund dieser Treppe eignet sich die Wohnung weder für kleine Kinder, noch für Hundebesitzer. Neben der beeindruckenden Deckenhöhe, bietet diese Wohnung mit individueller Raumaufteilung viel Platz und ein tolles Wohngefühl. Die Wohnung verfügt zwar über keinen eigenen Balkon, doch der Hinterhof und Garten dürfen mit genutzt werden. Hier haben Sie geschützt vor fremden Blicken einen Ort der Ruhe und Entspannung. Durch ein Tor kommen Sie an die Nahe und können herrliche Sparziergänge unternehmen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern.

??????? ????????: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

????????????????? ??? ???? ?????

- 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
- kein Parkplatz vorhanden

??????? ???????: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

??? ??? ??? ???????????

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.



??????? ???????: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

????? ??????????????

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.

??????? ?????????: 24416012 - 55543 Bad Kreuznach

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Tina Göthling

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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