

Bad Kreuznach / Bosenheim

Schickes Einfamilienhaus mit schön angelegtem Garten in Feldrandlage

????????? ??????????: 24416023



www.von-poll.com

???? ??????: 389.000 EUR • ??????????: ca. 136 m² • ??????: 4 • ?????? ????: 641 m²

???????? ??????????: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

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

???????? ??????????: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24416023	????? ???????	389.000 EUR
????????????	ca. 136 m ²	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	????????????????
????????	4	????????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
???????????? ???	2	????? ??????????????	2015
????????????	2	?????????	???????
????? ??????????????	1989	?????????????	????????????
?????? ??????????????	2 x ?????????????? ?????? ??????????????, 1 x ???????	????????????????????	ca. 63 m ²
		??????	????????, WC ?????????????, ??????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ?????????????? ??????????????	124.60 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	05.01.2035	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1989

???????? ??????????: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

?? ?????????



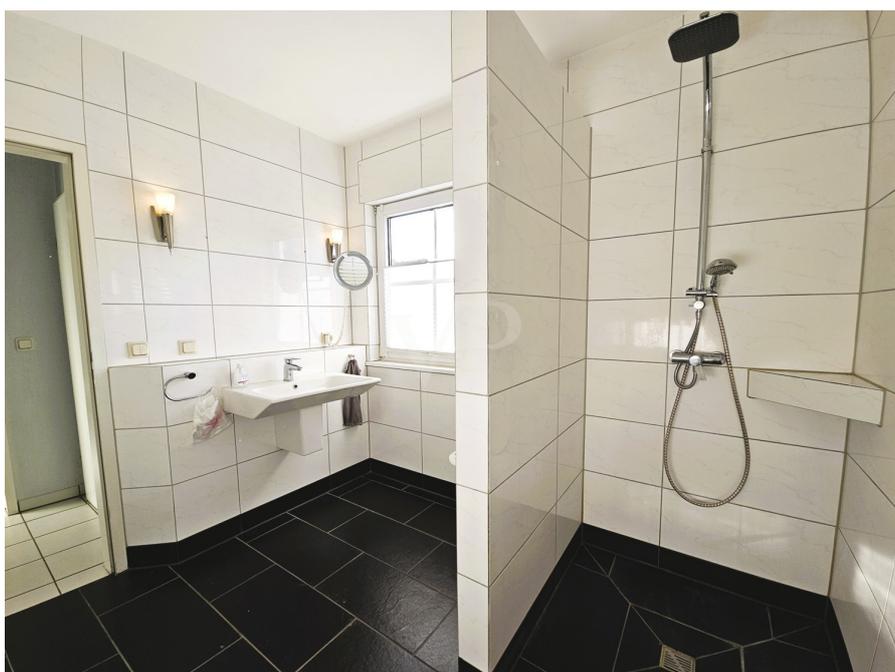
???????? ??????????: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

?? ?????????



???????? ??: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

?? ????????



???????? ??????????: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

?? ?????????



???????? ??: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

??????

VP



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

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

???????? ??????????: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

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

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.

???????? ??????????: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

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

- 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

???????? ?????: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

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

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.

???????? ??????????: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

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

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.

???????? ??????????: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

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

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

Tina Göthling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com