

Bad Kreuznach / Bosenheim

Schickes Einfamilienhaus mit schön angelegtem Garten in Feldrandlage

CODICE OGGETTO: 24416023



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 389.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 136 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 641 m²

CODICE OGGETTO: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24416023
Superficie netta	ca. 136 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1989
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	389.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualficazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 63 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	124.60 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.01.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1989

CODICE OGGETTO: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

La proprietà

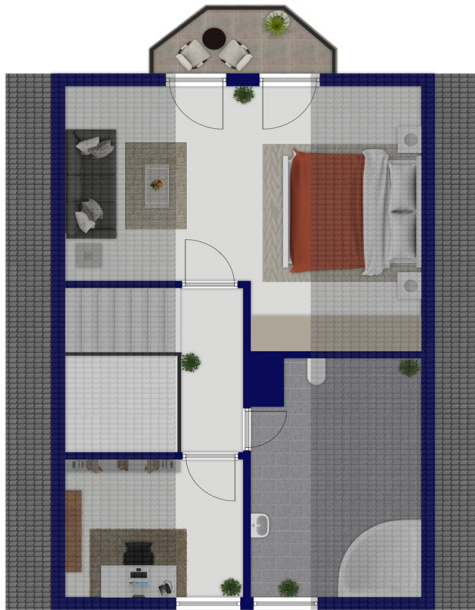


CODICE OGGETTO: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Planimetrie



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24416023 - 55545 Bad Kreuznach / Bosenheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Tina Göthling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com