

Bad Kreuznach – Süd

Vermietete Etagenwohnung mit herrlichem Fernblick

Número de propiedad: 23416036



www.von-poll.de

PRECIO DE COMPRA: 110.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 57 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 23416036 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

- 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: 23416036 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

De un vistazo

Número de propiedad	23416036
Superficie habitable	ca. 57 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	3
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1964

Precio de compra	110.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 23416036 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	119.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	27.06.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 23416036 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

La propiedad



Número de propiedad: 23416036 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

La propiedad



Número de propiedad: 23416036 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

La propiedad



Número de propiedad: 23416036 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

La propiedad



Número de propiedad: 23416036 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

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: 23416036 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

Una primera impresión

Sichern Sie sich eine der begehrten Kapitalanlagen in Bad Kreuznach. Die angebotene Wohnung im 3. Obergeschoss kann bequem über den Aufzug erreicht werden. Das mit Parkettboden ausgestattete Wohnzimmer besticht mit der großen Fensterfront. Von hier aus können Sie den herrlichen Weitblick über Bad Kreuznach genauso bestaunen, wie von ihrem überdachten Balkon. Die an das Wohnzimmer grenzende Küche ist abgetrennt und hält zudem einen Waschmaschinenanschluss bereit. Das Schlafzimmer verfügt über eine schöne Größe und führt über den Flur in das innenliegende Bad mit Badewanne. Neben einem Abstellraum innerhalb der Wohnung steht außerdem ein Kellerabteil zur Verfügung. Vermietet ist die Wohnung derzeit für 369 € kalt an eine zuverlässige und ruhige Mieterin, die auch gerne in der Wohnung bleiben möchte. Verpassen Sie nicht diese Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 23416036 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

Detalles de los servicios

- Fenster mit Doppelverglasung
 - Echtholzparkett im Wohnzimmer
 - Laminat in Schlafzimmer und Flur
 - Wohnzimmer mit offener Küche möglich
 - Personenaufzug
 - Abstellraum und Kellerabteil
 - PKW-Stellplätze entlang der Straße
 - Einkaufsmöglichkeiten und Bushaltestellen fußläufig erreichbar
- > Da wir die Privatsphäre der Mieterin schützen möchten werden zunächst auf weitere Innenbilder verzichtet. Gerne können Sie sich vor Ort von dieser Immobilie überzeugen.

Número de propiedad: 23416036 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

Todo sobre la ubicación

Die Kurstadt Bad Kreuznach zählt mit ihren 5 Stadtteilen gut 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. Es besteht auch eine sehr gute Bahnanbindung nach Bingen, Mainz und Kaiserslautern. Die ärztliche Versorgung geht hier über das normale Niveau hinaus. Neben zwei Krankenhäusern mit modernsten Spezialabteilungen, gibt es auch mehrere Rehakliniken.

Número de propiedad: 23416036 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 119.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 23416036 - 55543 Bad Kreuznach – Süd

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com