

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Kreuznach

"LAGEJUWEL" TOP DACHGESCHOSSWOHNUNG IM KURGEBIET | TIEFGARAGE | LIFT | EINBAUKÜCHE



Objekt-Nr. **OM-312258**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **661.000 €**

Ansprechpartner:
Torsten Vogt
Mobil: 0170 5423141

55543 Bad Kreuznach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	134,72 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Preis Garage/Stellpl.	19.000 €	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	520 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in der Wohnresidenz am "Kurpark". Dieses sehr gepflegte Wohn- und Geschäftshaus wurde 2003 als Niedrigenergiehaus mit schwellenlosem Zugang errichtet. Die komplette Anlage verfügt über modernste Technik und Ausstattungsqualität. Die hier angebotene Wohnung ist in absolut neuwertigem und gepflegten Zustand. Vom Balkon aus haben Sie einen traumhaften Ausblick auf das Kurhaus Bad Kreuznach. Die zwei großzügigen Schlafbereiche und zwei Bäder lassen viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu. Ob getrennte Schlafzimer, einem getrennten Kinderbereich, oder für eine häusliche Pflegekraft, hier ist alles möglich. Zusätzlich verfügt diese 4-Zimmerwohnung noch über ein begehbaren Schrank und einem Abstellraum.

Lassen Sie sich von diesem "Lagejuwel" begeistern. Für einen ersten Eindruck senden wir Ihnen gerne das Exposé und den Zugang zu einer virtuellen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

- Wohn- und Geschäftshaus
- Kurgebiet
- Massivbauweise
- Baujahr 2003
- voll unterkellert
- 2 Tiefgaragenstellplätze (je 1/1.000-Miteigentumsanteil)
- separater Fahrrad-Keller
- 2 Kellerräume
- 24 Wohneinheiten
- barrierefreier Zugang
- Personenlift
- hochwertige Ausstattung
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Fenster isolierverglast mit elektr. Rollläden
- Einbauküche
- AGM Schallschutztüren
- AGM Sicherheits-Eingangstür
- MEA 44,96/1.000-Miteigentumsanteil
- Hausgeld 519,53 €/mtl.
- Erhaltungsrückstellung 37,47 €/mtl.
- TG Hausgeld 57,00 €/mtl.
- TG Erhaltungsrückstellung 10,00 €/mtl.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Dachgeschoss

- Küche
- Kinderzimmer
- Wohnen mit Zugang zu Balkon 1
- Balkon 1
- Diele
- Dusch- und Wannenbad
- Schlafen mit Zugang zu Balkon 2
- Balkon 2
- Ankleide
- Duschbad
- Waschraum

Kellergeschoss

- Kellerraum 1
- Kellerraum 2

Lage

Bad Kreuznach ist eine Stadt in Rheinland-Pfalz, Deutschland, gelegen an der Nahe. Sie ist bekannt für ihre Thermalbäder und ihre Lage im Naturpark Soonwald-Nahe. Die Stadt hat etwa 40.000 Einwohner und ist ein wichtiger Wirtschafts- und Verkehrsknotenpunkt in der Region.

Bad Kreuznach ist auch für seine historische Altstadt bekannt, die sich um das Wahrzeichen der Stadt, den Johannes-Turm, herum erstreckt. Die Altstadt ist geprägt von engen Gassen, Fachwerkhäusern und zahlreichen Sehenswürdigkeiten wie dem Kräutergarten, dem Stadtmuseum und dem Schlosspark.

In der Stadt gibt es auch zahlreiche Parks und Grünflächen, die zum Entspannen und Verweilen einladen. Zu den beliebtesten Ausflugszielen zählen der Kurpark, der Salinengarten und der Naheradweg, der entlang der Nahe verläuft und zu wunderschönen Ausflügen einlädt.

Insgesamt bietet Bad Kreuznach eine reiche Kultur, Geschichte und Natur, die es zu entdecken gilt.

Bad Kreuznach ist über die Autobahn A61 und die Bundesstraßen B50 und B423 gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Die Stadt liegt auch an der Bahnstrecke Mainz-Saarbrücken und ist über den Bahnhof Bad Kreuznach an das Schienennetz angebunden. Von hier aus gibt es Verbindungen nach Mainz, Frankfurt und Saarbrücken.

Es gibt auch einen regionalen Busverkehr, der die Stadt und die umliegenden Dörfer verbindet. Der Flughafen Frankfurt ist etwa eine Stunde entfernt und bietet internationale Flugverbindungen.

Insgesamt ist Bad Kreuznach gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden und bietet gute Möglichkeiten, die Stadt und die Region mit dem Auto, der Bahn oder dem Flugzeug zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	61,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



großer Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnen

Exposé - Galerie



offene Küche



inkl. Einbauküche

Exposé - Galerie



Kurpark



Diele

Exposé - Galerie



Gäste oder Kind



Diele 2

Exposé - Galerie



Schlafen



mit Zugang Balkon

Exposé - Galerie



Ankleide



Wannenbad

Exposé - Galerie



Duschbad