

# Exposé

## Einfamilienhaus in Bad Kreuznach

### Gemütliches Einfamilienhaus mit Doppelgarage



Objekt-Nr. OM-317462

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **329.000 €**

Telefon: 0170 8034082

55583 Bad Kreuznach  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1979	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	620,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das angebotene Einfamilienhaus wurde 1979 in massiver Bauweise in ruhiger Wohnlage im Stadtteil Ebernburg erbaut.

Es erwartet Sie der Eingangsbereich mit Windfang, ein Gäste-WC mit Dusche und im Anschluss das 55m<sup>2</sup> große Wohn- und Esszimmer mit Kamin und einem direktem Zugang auf die Sonnenterrasse. Das Esszimmer wirkt durch die offene Galerie sehr hell und verspricht seinen eigenen Charme.

Auf der gleichen Ebene befindet sich die Küche mit Speisekammer, ebenfalls mit Zugang zur Terrasse, ein Bad mit Wanne und ein großes Schlafzimmer.

Im Obergeschoss ist eine großzügige, helle Galerie mit Balkon und unverbaubaren Blick auf den Rotenfels, ein Duschbad und 1-2 Kinderschlafzimmer.

Die Wohntagen werden mit einer Fußbodenheizung beheizt.

Das Haus ist komplett unterkellert. Hier befindet sich ein weiteres wohnlich nutzbares Gäste- oder Arbeitszimmer, ein Werkzimmern, der Heizungsraum mit der Gas-Heizung von 2000 und zwei weitere Kellerräume.

Zudem gibt es eine Doppelgarage mit genügend Stauraum für Ihre Fahrräder und andere Hobbys.

Im Haus stehen verschiedene Inventionen an (z.B. Innenrenovierung, Bäder und Fenster), welche bereits bei der Kaufpreisfindung berücksichtigt wurden.

Sichern Sie sich Ihre Wohnoase in einer begehrten Lage von Bad Münster-Ebernburg.

Das Haus ist bereits freigestellt und kann sofort übernommen werden.

Gleich Kontakt aufnehmen und sich selbst überzeugen.

## Ausstattung

Fußbodenheizung, Kamin, Doppelgarage, Gäste-WC,

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Provisionsfrei!

## Lage

Bad Münster-Ebernburg ist ein Stadtteil von Bad Kreuznach und ist wegen seiner landschaftlich reizvollen Lage an der Nahe und dem Rotenfels ein beliebter Wohnort. Der Ortsteil Ebernburg mit seinen urigen Kneipen und Straußwirtschaften ist besonders beliebt. Hier gibt es auch einen Kindergarten und eine Realschule, alles fußläufig erreichbar.

Im Stadtteil Bad Münster befinden sich die Grundschule, Supermärkte und der Bahnhof, von dem aus Sie stündlich die Landeshauptstadt Mainz und das gesamte Rhein-Main-Gebiet erreichen können, ebenso wie Kaiserlautern und Saarbrücken.

Es erwarten Sie ein reichhaltiges Freizeitangebot, wie z.B. ein Freibad, einer der schönsten Golfplätze Deutschlands, sowie zahlreiche Tennisplätze, Wander- und Radwege, sowie einem ausgeprägtes Vereinsleben.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	235,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Gäste-WC mit Dusche



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- / und Esszimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Garten mit Terrasse



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Schlafzimmer EG

# Exposé - Galerie



Galeriezimmer



Ausblick Balkon



# Exposé - Galerie



Duschbad OG



1-2 Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Gästezimmer KG



Garage