

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Kreuznach

Barrierefreie DG-Wohnung 73qm mit Blick ins Grüne, Bad Kreuznach



Objekt-Nr. **OM-325445**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **249.000 €**

Carl-Schurz-Str. 20
55543 Bad Kreuznach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2012	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	73,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Holzpellets	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Heute schon an morgen denken.

Wunderschöne, hochwertige, barrierefreie DG-

Wohnung mit schönem großen Balkon (18qm)

und Blick ins Grüne. Incl. Stellplatz direkt vor

der Eingangstür, Aufzug, Kellerraum, Fahrradabstellraum, Waschküche/Wäschetrockenraum
- alles

komplett barrierefrei zu erreichen. 2014

komplettsaniert, wie ein Neubau. Aktuell

vermietet (Top Mieter), Echtholzparkettböden in

allen Räumen, Feinsteinzeug-Fliesen im Bad,

Sanitär Waschtisch/WC Design Philippe Starck

3 (Duravit), Fenster mit 3-fach Verglasung,

Fußbodenheizung in allen Räumen, KfW

Effizienzhaus 55, neue Zentralheizung 2023.

Näheres gerne auf Anfrage. Ab sofort verfügbar.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	13,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Front des Hauses

Exposé - Galerie



Parkplatz direkt am Eingang



Aufzug



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 3

Exposé - Galerie



Gang zum Aufzug



Wohn- / Esszimmer

Exposé - Galerie



Gang

Exposé - Galerie



Kellerraum



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Abstellraum

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Objekt von hinten

Exposé - Grundrisse

WHG 20.11 | DACHGESCHOSS

Wohnflächen

Flur	4,13 m ²
Schlafen	19,19 m ²
WM	1,89 m ²
Bad	5,09 m ²
Wohnen / Kochen / Essen	34,29 m ²
Balkon (18,09 m ² : 2)	9,05 m ²
Gesamtfläche	73,64 m²

Die Flächen sind nach WoFiV berechnet und enthalten Balkone zu jeweils 50%.



Maßstab 1:100
1 m 4 m