



□ Altbau-Liebe: 4-Zimmer-Wohnung mit Charme & Komfort!



Objektbeschreibung

□ Charmante 4-Zimmer-Altbauwohnung mit Stil und Charakter □

□ Altbau-Charme trifft modernes Wohnen □
Diese wunderschöne, renovierte 4-Zimmer-Wohnung verbindet klassischen Altbauflair mit modernem Komfort. Hohe Decken, lichtdurchflutete Räume und edles Ahornparkett schaffen ein einzigartiges Wohngefühl.

□□ Highlights im Überblick:

Großzügiges Wohnzimmer mit Erker □ – ein traumhafter Platz für gemütliche Stunden

2 Balkone □ zur Rückseite – perfekt zum Durchatmen und Genießen

Tageslichtbad □ und zusätzliches Gäste-WC □

Ein großer Kellerraum bietet viel Stauraum □□

Gemeinschafts-Innenhof □ lädt zum Verweilen ein

□□ Zentrale Lage:

Erreichen Sie alles, was das Herz begehrt, bequem zu Fuß.

□□□ Kleine Hausgemeinschaft:

Nur 3 Parteien im Haus – ruhig, gepflegt und familiär.

Objekt:	132125713
Adresse:	55543 Bad Kreuznach
Baujahr:	1896
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 89,00 m ²
Heizungsart:	Gas-Heizung
Etagenzahl:	2
Etage:	1
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	F
Energiekennwert:	205,9 kWh/(m ² *a)
Kaufpreis:	249.000,00 €
Käuferprovision:	1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Einziehen und Wohlfühlen – Lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung verzaubern!

Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com



Lagebeschreibung

Die Etagenwohnung befindet sich in einem ruhigen Stadtteil von Bad Kreuznach, welcher für seine gutbürgerliche Wohnlage bekannt ist. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und kleinen Geschäften. In unmittelbarer Nähe finden sich Grünflächen und Parks, die zu erholsamen Spaziergängen einladen. Auch Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind gut zu Fuß erreichbar.

Bad Kreuznach selbst ist eine charmante Kurstadt mit einer malerischen Altstadt und einem vielfältigen kulturellen Angebot. Die Stadt bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie das Kurhaus, Thermalbäder, Museen und Theater. Zudem verfügt Bad Kreuznach über gute Verkehrsanbindungen und eine gute Infrastruktur mit vielen Restaurants, Cafés und Geschäften.

Die Region um Bad Kreuznach ist besonders reizvoll aufgrund ihrer landschaftlichen Schönheit und ihrer vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Die Stadt liegt eingebettet inmitten von Weinbergen und bietet optimale Bedingungen für Weinliebhaber und Naturliebhaber. Auch kulturell hat die Region viel zu bieten, mit zahlreichen Veranstaltungen und Festen, die das ganze Jahr über stattfinden. Durch die Nähe zum Nahetal und dem Naheradweg ist die Region auch bei Wanderern und Radfahrern sehr beliebt.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Flur - Wohnzimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Hausansicht - Hausansicht



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Zimmer - WhatsApp Bild 2024-12-18 um 08.12.16_60939be6



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Küche - WhatsApp Bild 2024-12-18 um 08.12.14_145093bb



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Zimmer - Zimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Zimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Zimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Zimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Zimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Zimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com