



□ Wohnen mit Wohlfühlfaktor: Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im gepflegten Mehrfamilienhaus



Objektbeschreibung

□ Ein Zuhause zum Ankommen – gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon, Garage & Keller

Manchmal betritt man eine Wohnung – und fühlt sich sofort wohl.

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in einem ebenso ordentlichen Mehrfamilienhaus bietet genau dieses Gefühl von Ruhe, Geborgenheit und Zuhause.

Der großzügige Balkon lädt dazu ein, den Tag entspannt ausklingen zu lassen – ob beim Morgenkaffee oder an warmen Sommerabenden. Die Wohnung selbst präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch eine angenehme, gut nutzbare Raumaufteilung.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein – ideal für alle, die ohne großen Aufwand einziehen und sich sofort zuhause fühlen möchten. Praktischen Stauraum bietet zudem eine separate Abstellkammer.

Zusätzliche Abstellfläche steht Ihnen im eigenen Kellerraum zur Verfügung. Abgerundet wird das Angebot

Objekt:	132125795
Adresse:	55545 Bad Kreuznach
Baujahr:	1995
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 60,00 m ²
Heizungsart:	Gas-Heizung
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Garage
Stellplatzanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Ja
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	125 kWh/(m ² *a)
Hausgeld:	363,00 €
Stellplatzkaufpreis:	10.000,00 €
Kaufpreis:	170.000,00 €



durch eine eigene Garage, die Ihnen nicht nur Komfort, sondern auch Sicherheit bietet.

Käuferprovision:

1,19 % inkl. gesetzlicher
MwSt.

Ausstattung & Highlights:

- ☐ 2 Zimmer
- ☐ Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- ☐ Großer Balkon mit Wohlfühlfaktor
- ☐ Gepflegte Wohnung
- ☐ Einbauküche inklusive
- ☐ Abstellkammer
- ☐ Eigener Kellerraum
- ☐ Garage vorhanden

Ob als neues Zuhause oder attraktive Kapitalanlage – diese Wohnung überzeugt durch ihre Atmosphäre und ihren gepflegten Gesamteindruck.

- ☐ Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen diese Wohnung gerne persönlich.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Balkon



Schlafzimmer



Küche



Flur



Badezimmer



Flur



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com



Lagebeschreibung

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in einem ruhigen Stadtteil von Bad Kreuznach, einer charmanten Kurstadt in Rheinland-Pfalz. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine familienfreundliche Atmosphäre aus und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Restaurants in unmittelbarer Nähe. Parks und Grünflächen laden zu Spaziergängen ein und sorgen für eine angenehme Wohnqualität.

Bad Kreuznach selbst besticht durch seine malerische Altstadt mit historischen Fachwerkhäusern und verwinkelten Gassen. Die Stadt ist bekannt für ihre Thermalquellen und Kureinrichtungen, die Wellness- und Erholungssuchende anlocken. Zahlreiche kulturelle Veranstaltungen sowie ein vielfältiges Angebot an Freizeitaktivitäten machen Bad Kreuznach zu einem attraktiven Wohnort für Jung und Alt.

Die Region um Bad Kreuznach besticht durch ihre vielfältige Landschaft geprägt von Weinbergen, Wäldern und Flüssen. Das Nahetal lädt zum Wandern, Radfahren und Genießen regionaler Spezialitäten ein. Die Nähe zum Rhein und den Mittelgebirgen bietet zudem zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten und lädt zu Erkundungstouren ein. Der ideale Ort für Naturliebhaber und Aktivurlauber.

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



Die Objektbilder

Ausblick



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

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



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Balkon

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



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



Umgebungsplan

Schlafzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



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



Umgebungsplan

Küche

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

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

