

# Exposé

## Reihenhaus in Bad Kreuznach

### Schönes Einfamilien-Reihenmittelhaus in Bad Kreuznach Süd



Objekt-Nr. **OM-401019**

**Reihenhaus**

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:  
Jens Werner

55543 Bad Kreuznach  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Reihenmittelhaus befindet sich in guter Lage in Bad Kreuznach-Süd. Mit rund 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 6 Zimmern bietet es auf zwei Etagen viel Platz für Ihre Familie. Das Haus ist in sehr gutem Zustand und verfügt über ein Grundstück von ca. 200 m<sup>2</sup> mit Garten und Terrasse. Ein Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss sowie ein weiteres Badezimmer im 1. Stock sind vorhanden. Das Haus ist voll unterkellert. Ein großer Kellerraum ist als Mehrzweckraum mit Isolierung und Wandverkleidung sowie Heizung ausgebaut. Die geräumige Waschküche ist komplett gefliest. Darüber hinaus gibt es einen großen Vorratskeller und zusätzlichen Stauraum. Die Terrasse wurde unterkellert, wodurch ein zusätzlicher, rund 20 qm großer Raum entstanden ist, der als Werkstatt o.ä. genutzt werden kann. Der Speicher ist mit Styropor gedämmt. Das Dach wurde 2020 komplett neu gedeckt. Eine Garage mit elektrischem Rolltor und Stellplatz in unmittelbarer Nähe zum Haus gehören ebenfalls zum Angebot. Aktuell ist das Haus noch teilweise möbliert. Der Verkauf erfolgt direkt vom Besitzer ohne weitere Maklerprovision o.ä.. Eine Besichtigung nach vorheriger Terminabsprache ist ab sofort möglich.

## Ausstattung

Das Haus ist sehr gepflegt. Die Bäder sind geschmackvoll gefliest und vor wenigen Jahren renoviert. Im Keller befindet sich ein voll nutzbarer, beheizter Raum, der als Partykeller, Arbeitszimmer und oder für sonstige Nutzung ideal geeignet ist. Eine Besonderheit ist die unterkellerte Terrasse. Dieser Raum mit rund 20 qm wurde als Werkstatt genutzt. Da er über einen direkten Ausgang zur Treppe in den Garten verfügt, ist dieser Raum sehr praktisch für die Unterbringung von Gartenmöbeln, Rasenmäher etc. Die Garage ist rund 40 Meter vom Haus entfernt und verfügt über einen Abstellplatz davor, ein elektrisches, fernbedienbares Rolltor, das vor vier Jahren installiert wurde.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Bad Kreuznach Süd - ruhige und doch zentrumsnahe Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich Gesundheits-, Sport- und Gemeindezentren, Kindergärten, Grund- und Realschule sowie zwei Gymnasien. Eine Bushaltestelle liegt ca. 50 Meter vom Haus entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	153,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Frontansicht

# Exposé - Galerie



Rückseite mit Garten



Rückseite-Terrasse und Balkon



Rückseitenansicht

# Exposé - Galerie



Eingang mit Flur



Flur - innen

# Exposé - Galerie



Diele - Essecke



Diele mit Tür zur Küche

# Exposé - Galerie



Diele mit Treppe zum 1.Stock



Blick Richtung Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Diele EG



Diele mit Küchentür

# Exposé - Galerie



Gäste WC EG



Dusche im Gäste WC

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer mit Terrassenzugang

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Terrassenzugang

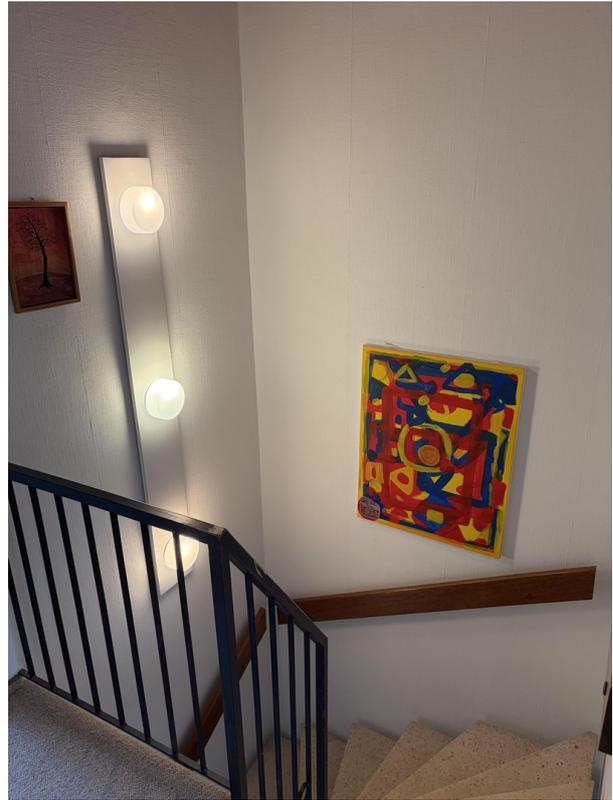


Wohnzimmer mit Terrassenzugang

# Exposé - Galerie



Treppe zum 1. Stock



Treppe vom 1. Stock aus



Schlafzimmer 1. Stock

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1. Stock



Ankleidezimmer - Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Einbauschränk Ankleidezimmer



Einbauschränk Ankleidezimmer

# Exposé - Galerie



Bad im 1. Stock



Bad im 1. Stock

# Exposé - Galerie



Bad im 1. Stock



3. Zimmer 1. Stock

# Exposé - Galerie



3. Zimmer 1. Stock



Garage mit Stellplatz

# Exposé - Galerie



Garage - elektr. Rolltor



Garage - elektr. Rolltor

