

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Kreuznach

Attraktive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon in Bahnhofsnähe von Bad Kreuznach



Objekt-Nr. **OM-450504**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:
Lars Domres

Ringstrasse 98
55543 Bad Kreuznach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1920 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 3,00 | Übernahmedatum | 01.07.2026 |
| Wohnfläche | 52,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Energieträger | Gas | Schlafzimmer | 2 |
| Nebenkosten | 50 € | Badezimmer | 1 |
| Heizkosten | 100 € | Etage | 3. OG |
| Summe Nebenkosten | 150 € | Heizung | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 1.600 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in zentraler Lage.

Mit einer Wohnfläche von ca. 52 m² überzeugt die Wohnung durch eine clevere Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre trotz Dachschrägen.

Der helle Wohnbereich mit Zugang zum Balkon bildet das Herzstück der Wohnung.

Die beiden weiteren Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für einen kleinen Essbereich.

Das Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet und verfügt über ein Dachflächenfenster, welches für natürliches Licht und gute Belüftung sorgt.

Ausstattung

- ca. 52 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Balkon
- Tageslichtbad mit Badewanne
- praktische Raumaufteilung
- Küche mit Platz für Essbereich
- Gas-Zentralheizung (Brennwert, Baujahr 2001)
- Kunststofffenster
- Laminat- und Fliesenböden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

- ★ Highlights
- ✓ Zentrale Lage in Bahnhofsnähe
- ✓ Seltene 3-Zimmer-Aufteilung bei kompakter Größe
- ✓ Balkon mit Ausblick
- ✓ Ideal für Pendler, Paare oder kleine Familien
- ✓ Auch für WG oder Homeoffice gut geeignet

Sonstiges

Die Wohnung ist kurzfristig verfügbar.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage mit kurzer Vorstellung (Personenzahl, Beruf, gewünschter Einzugsstermin).

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Ringstraße 98 in Bad Kreuznach, in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof.

Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur:

Bahnhof fußläufig erreichbar – ideal für Pendler

Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker und Restaurants in direkter Umgebung

Schnelle Anbindung an die B41 sowie Richtung Mainz und Rhein-Main-Gebiet

Eine perfekte Kombination aus zentralem Wohnen und guter Erreichbarkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 221,90 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | G |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie

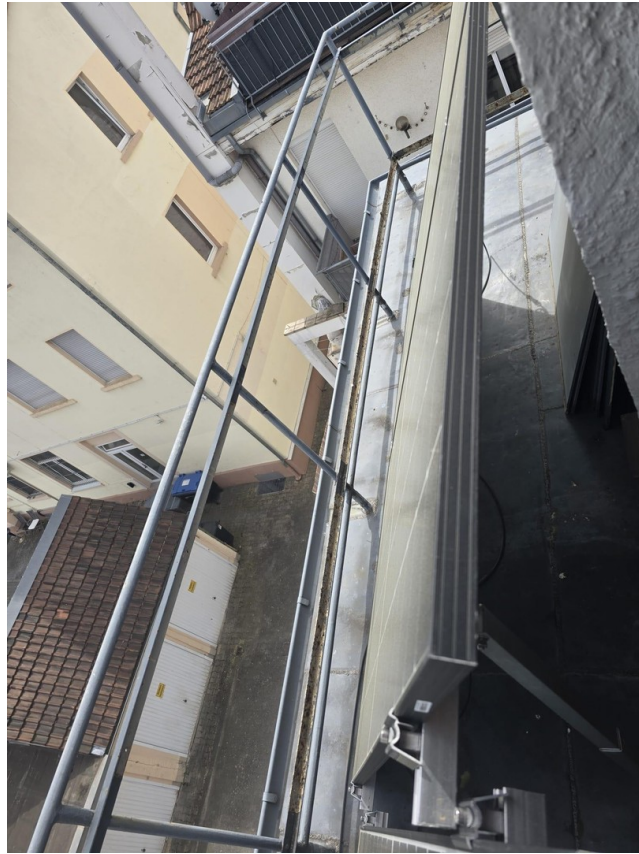


Schlafzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse

