

# Exposé

## Wohnung in Bad Sobernheim

**☐ Traumwohnung mit 45.000 € Zuschuss + KfW-Finanzierung sichern!**

**☀ Traumwohnung mit 45.000 € Zuschuss + KfW-Finanzierung sichern!**

Jetzt handeln – Angebot

ca. 113 qm 3 Zimmer **365.000,00 €**

Besonderheit: 45.000,00 € staatliche Bezuschussung ohne Rückzahlung  
KfW Darlehen 150.000,00 € zu geringerem Zinssatz.

Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen. Besichtigung jederzeit.

Vereinbaren Sie einen Termin  
[Hildemann 0160 / 93 86 13 23](tel:016093861323)



Objekt-Nr. **OM-451699**

**Wohnung**

Verkauf: **365.000 €**

Ansprechpartner:  
Edgar Hildemann

Eckweilerstr. 12  
55566 Bad Sobernheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

|                       |                       |              |                     |
|-----------------------|-----------------------|--------------|---------------------|
| Baujahr               | 2024                  | Übernahme    | Nach Vereinbarung   |
| Etagen                | 4                     | Zustand      | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer                | 3,00                  | Schlafzimmer | 2                   |
| Wohnfläche            | 113,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer   | 1                   |
| Energieträger         | Luft-/Wasserwärme     | Etage        | 2. OG               |
| Preis Garage/Stellpl. | 7.900 €               | Heizung      | Fußbodenheizung     |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 3-Zimmerwohnung mit großzügiger Balkonterrasse – Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Diese charmante und gepflegte 3-Zimmerwohnung vereint modernes Wohnen mit einem besonderen Highlight: einer großzügigen Balkonterrasse, die zusätzlichen Lebensraum im Freien schafft und zum Entspannen, Genießen und Verweilen einlädt.

Schon beim Betreten der Wohnung spüren Sie die helle und freundliche Atmosphäre. Der durchdachte Grundriss bietet ein komfortables Wohngefühl mit optimal genutzten Räumen. Das geräumige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur sonnigen Balkonterrasse – perfekt für gemütliche Abende, Frühstück an der frischen Luft oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Die Wohnung verfügt über zwei weitere vielseitig nutzbare Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice eignen. Große Fenster sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Genießen, während das gepflegte Badezimmer mit seiner funktionalen Ausstattung überzeugt. Durch die gelungene Kombination aus Komfort, Helligkeit und Außenfläche entsteht hier ein Wohnambiente, das sowohl Paare als auch kleine Familien begeistert.

Highlights auf einen Blick:

Attraktive 3-Zimmeraufteilung

Großzügige, sonnige Balkonterrasse mit viel Platz zum Entspannen

Helle, freundliche Räume

Praktischer und gut geschnittener Grundriss

Perfekt geeignet für Paare, kleine Familien oder Homeoffice

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Wohnraum – sie ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Leben.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Duschbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Bad Sobernheim, einer staatlich anerkannten Kur- und Weinbaustadt im Landkreis Bad Kreuznach. Die Stadt liegt idyllisch im Nahetal zwischen Bad Kreuznach und Idar-Oberstein und verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur.

Die Eckweilerstraße befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet mit überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäusern. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, Feldern und Weinbergen – ideal für Spaziergänge, Jogging oder Fahrradtouren entlang der Nahe. Gleichzeitig profitieren Bewohner von kurzen Wegen in die Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung

Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Drogerien, Banken und Apotheken befinden sich im Stadtgebiet und sorgen für eine komfortable Nahversorgung ohne lange Wege.

### Ärzte & medizinische Versorgung

Bad Sobernheim verfügt über eine sehr gute medizinische Infrastruktur mit Hausärzten, Fachärzten, Zahnärzten, Apotheken sowie therapeutischen Einrichtungen. Ergänzt wird das Angebot durch Kur- und Gesundheitseinrichtungen, die den Gesundheitsstandort der Stadt zusätzlich stärken.

### Schulen & Kinderbetreuung

Für Familien bietet der Standort eine hervorragende Bildungslandschaft. Mehrere Kindergärten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen bis hin zum Gymnasium sind vor Ort vorhanden und schnell erreichbar – ideal für kurze und sichere Schulwege.

### Verkehrsanbindung

Bad Sobernheim besitzt einen Bahnhof mit regelmäßigen Zugverbindungen Richtung Mainz und Saarbrücken. Über die nahegelegene Autobahn A61 besteht zudem eine gute Anbindung an die Rhein-Main-Region sowie das Rhein-Neckar-Gebiet.

### Freizeit & Erholung

Als Kur- und Weinbaustadt bietet Bad Sobernheim eine hohe Lebensqualität. Wander- und Radwege, Weinberge, Wellness- und Freizeitangebote sowie die reizvolle Landschaft von Hunsrück und Nordpfälzer Bergland schaffen ein attraktives Umfeld für Natur- und Aktivliebhaber.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergieverbrauch    | 29,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A+                           |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



**Kaufpreis: 424.00,00 €**



**Wohnung Nr.: 6 113,14 qm**