

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bad Kreuznach

3-ZKB Erdgeschosswohnung mit Garten, Terrasse, EBK & 3 Stellplätzen



Objekt-Nr. **OM-466583**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.700 € + NK**

Ansprechpartner:
Stefanie Wagner

Berliner Str. 8
55543 Bad Kreuznach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	100,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Stellplätze	3
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Erdgeschosswohnung befindet sich in einem vor zwei Jahren kernsanierten Einfamilienhaus, das in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt wurde. Beide Wohnungen verfügen über eigene, voneinander getrennte Hauseingänge und bieten somit ein hohes Maß an Privatsphäre.

Die Wohnung kann ab dem 01.09.2026 bezogen werden und überzeugt durch ihre gehobene Ausstattung, moderne Raumaufteilung und die ruhige, dennoch zentrale Lage.

Auf 100m² großzügiger Wohnfläche erwarten Sie:

- Großes Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und Blick in den Garten
- Weiteres Schlafzimmer, ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Modernes Tageslichtbad mit Dusche
- Praktischer Hauswirtschaftsraum

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Sonnenterrasse mit angrenzendem Garten. Über 100 m² Gartenfläche stehen Ihnen zur exklusiven Nutzung zur Verfügung und bieten viel Platz zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen.

Die hochwertige Einbauküche ist erst ein Jahr alt und überzeugt durch ihre moderne Hochglanzoptik sowie eine edle Naturstein-Arbeitsplatte. Die Küche ist bereits in der Kaltmiete enthalten.

Für bis zu drei Fahrzeuge stehen Stellplätze direkt auf dem Grundstück zur Verfügung. Zusätzlich gehören ein separater Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Kellerbereich zum Mietobjekt.

Haustiere sind nach Absprache willkommen. Insbesondere für Hunde bietet das Grundstück gute Voraussetzungen, da eine Einzäunung möglich ist.

Ausstattung:

- Erdgeschosswohnung
- Kernsaniertes Gebäude
- Eigener Hauseingang
- Große Terrasse
- Über 100 m² Garten zur Alleinnutzung
- Moderne Einbauküche inklusive
- Naturstein-Arbeitsplatte
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster
- Tageslichtbad mit Dusche
- Hauswirtschaftsraum
- Kellerraum
- Bis zu 3 Stellplätze auf dem Grundstück
- Ruhige Wohnlage in Sackgasse

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Bad Kreuznach. Die Kombination aus ruhiger Sackgassenlage und gleichzeitig zentraler Anbindung macht diesen Standort besonders attraktiv.

Der Kurort Bad Kreuznach bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die Roseninsel, die Nahe sowie weitere Grünanlagen und Spazierwege befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar.

Sonstiges:

Gartenpflege und Gartennutzung gehören zur Wohnung.

Die Einbauküche ist in der Kaltmiete enthalten.

Die Stellplätze sind in der Kaltmiete enthalten und können nicht separat vermietet werden.

Vermietung an maximal drei Personen.

Eine positive Bonitätsprüfung sowie ein geregeltes Einkommen werden vorausgesetzt.

Ausstattung

- Erdgeschosswohnung
- Kernsaniertes Gebäude
- Eigener Hauseingang
- Große Terrasse
- Über 100 m² Garten zur Alleinnutzung
- Moderne Einbauküche inklusive
- Naturstein-Arbeitsplatte
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster
- Tageslichtbad mit Dusche
- Hauswirtschaftsraum
- Kellerraum
- Bis zu 3 Stellplätze auf dem Grundstück
- Ruhige Wohnlage in Sackgasse

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Gartenpflege und Gartennutzung gehören zur Wohnung.

Die Einbauküche ist in der Kaltmiete enthalten.

Die Stellplätze sind in der Kaltmiete enthalten und können nicht separat vermietet werden.

Vermietung an maximal drei Personen.

Eine positive Bonitätsprüfung sowie ein geregeltes Einkommen werden vorausgesetzt.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Bad Kreuznach. Die Kombination aus ruhiger Sackgassenlage und gleichzeitig zentraler Anbindung macht diesen Standort besonders attraktiv.

Der Kurort Bad Kreuznach bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die Roseninsel, die Nahe sowie weitere Grünanlagen und Spazierwege befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche_Kochbereich



Schlafzimmer_1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_2



Wohn- Esszimmer

Exposé - Galerie



Garten



Bad



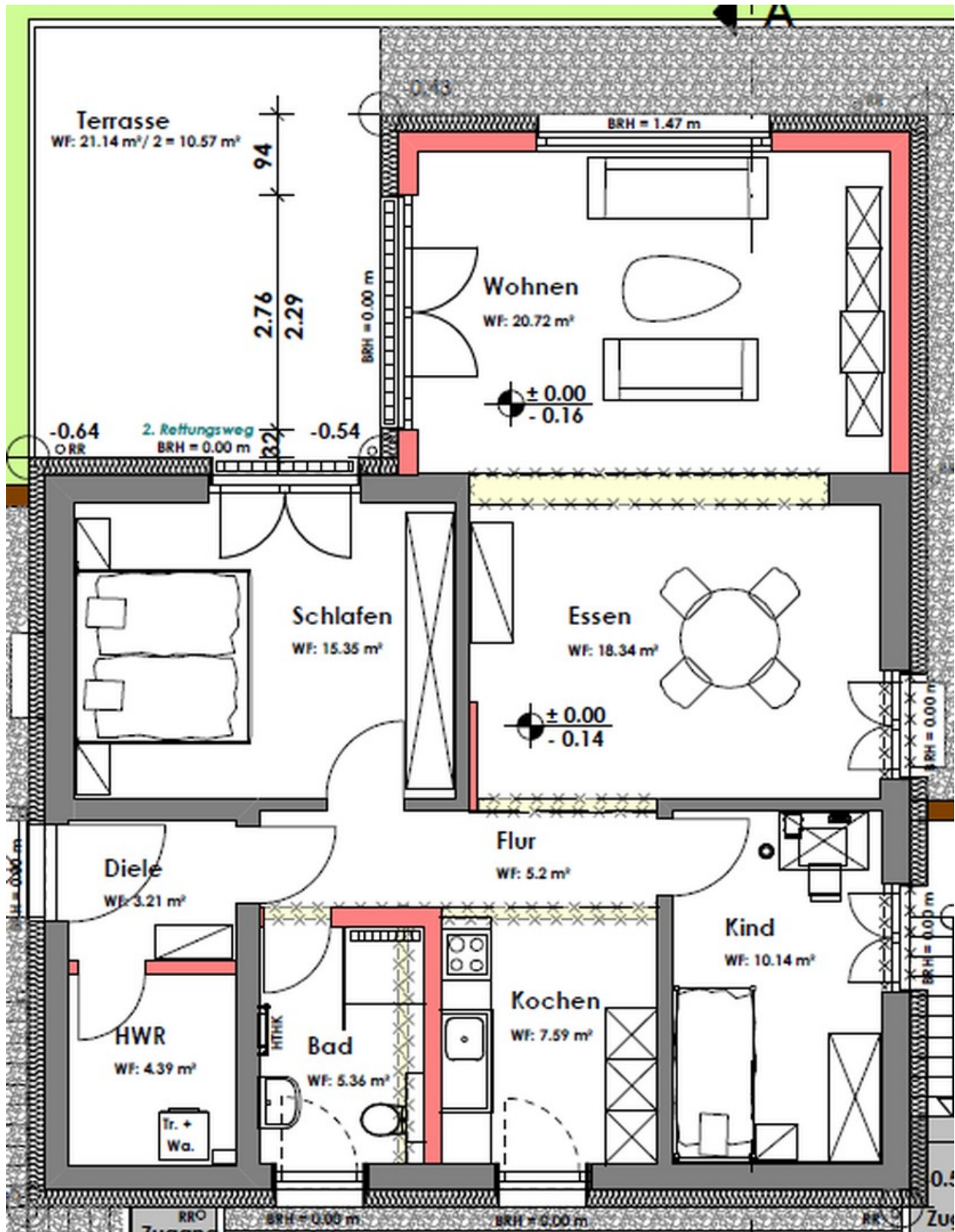
Bad_Dusche

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Grundrisse



Grundriss