

Ideal für die junge Familie mit Kind, 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und EBK in Bad Kreuznach



Maler-Müller-Straße 66

55545 Bad Kreuznach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,28 m²
Kaufpreis: 280.000,00 EUR

Scout-ID: 158469966
Objekt-Nr.: 35



Ihr Ansprechpartner:

Optimax Immobilien e.K.

Herr Michael Weber

E-Mail: m.weber@optimax-web.de

Tel: +49 171 3672730

Fax: +49 671 2145093

Web: <http://www.optimax-web.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	10,00 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1994
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	162,80 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1994
Bezugsfrei ab:	1.7.2025
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 393,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 15.000,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57%

Käuferprovision vom Kaufpreis, fällig nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages. Alle Angaben wurden uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt daher haften wir als Makler nicht für deren Richtigkeit und Vollständigkeit. Aus formaljuristischen Gründen weisen wir darauf hin, dass wir für sowohl für die Käufer als auch die Verkäufer provisionspflichtig tätig sind.

Ideal für die junge Familie mit Kind, 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und EBK in Bad Kreuznach



Maler-Müller-Straße 66

55545 Bad Kreuznach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,28 m²
Kaufpreis: 280.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ab dem 1.7.2025 können Sie diese freundliche, gepflegte Wohnung in der 2. Etage erwerben, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht.

Das Objekt verfügt über drei hübsche Zimmer. Bei der Heizungsart der Wohnung, die sich in einem 1994 erbauten Haus befindet, handelt es sich um eine Zentralheizung. Die Heizungsanlage wurde 2020 komplett erneuert.

Der Energieausweis der Immobilie ist gültig und liegt vor, dieser berücksichtigt leider nur die Verbräuche vor dem Einbau der neuen Heizung. Zum besseren Verständnis ist der Energieausweis nochmals als PDF-Datei mit angehängt. Das Hausgeld beläuft sich auf derzeit 393,00 € im Monat.

Besonders hervorzuheben ist der Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Neben einem Autostellplatz in einer Großraumgarage gehört auch eine Einbauküche zur Wohnung, was Ihnen Zeit und bares Geld gegenüber einem Neukauf spart.

Ausstattung:

Die Fußbodenheizung in der Wohnung sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Lage:

Das Objekt finden Sie in einer ruhigen Sackgasse auf einem Hochplateau in Bad Kreuznach/Nord.

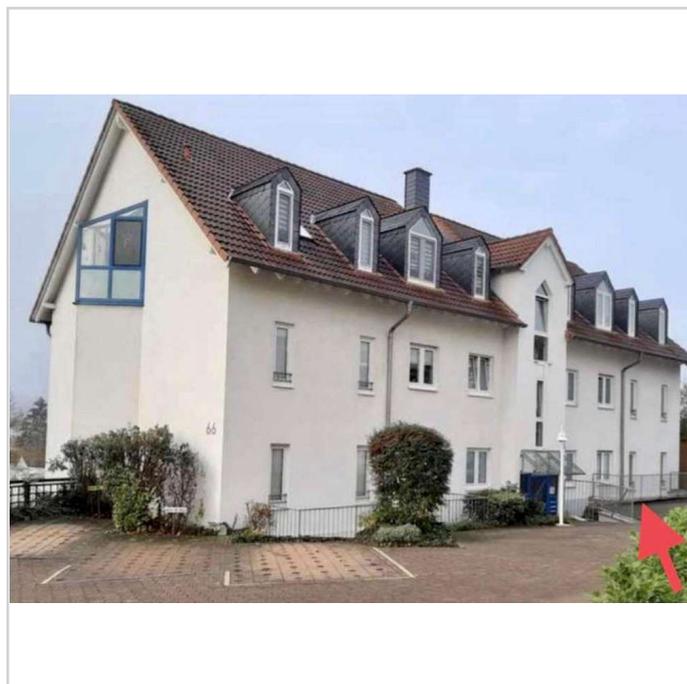
Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. Zu Fuß erreichen Sie einige Restaurants, Cafés, Bäckereien, zwei Ärzte und zwei Supermärkte. Außerdem gibt es ein paar Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Bars, Fitnessstudios und Museen.

Sonstiges:

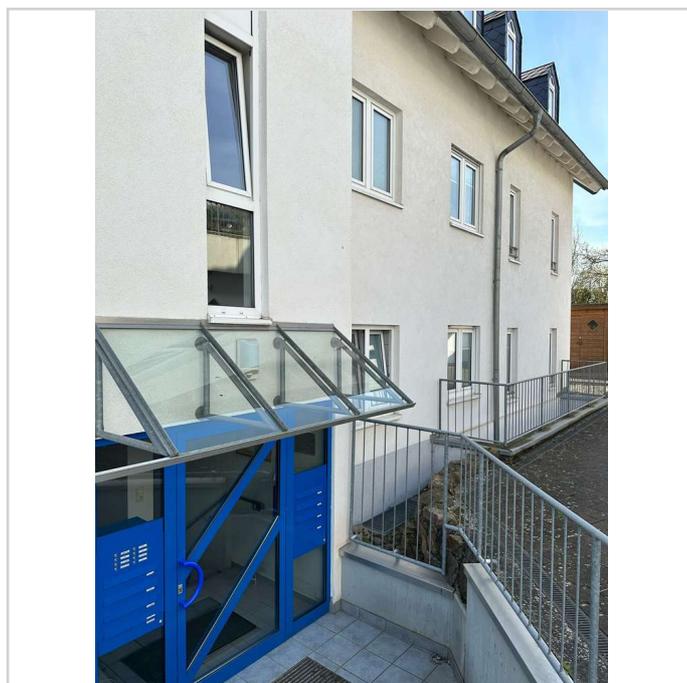
Schlagen Sie jetzt zu, bevor sich ein anderer Interessent diese tolle Wohnung sichert.

Sie erreichen mich unter 0171-3672730 zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Michael Weber Optimax Immobilien e.K.



Hausansicht



Hausansicht

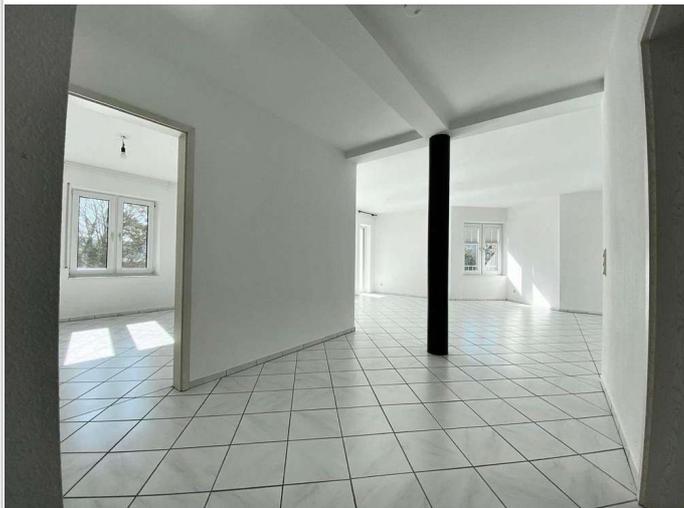
Ideal für die junge Familie mit Kind, 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und EBK in Bad Kreuznach



Maler-Müller-Straße 66

55545 Bad Kreuznach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,28 m²
Kaufpreis: 280.000,00 EUR



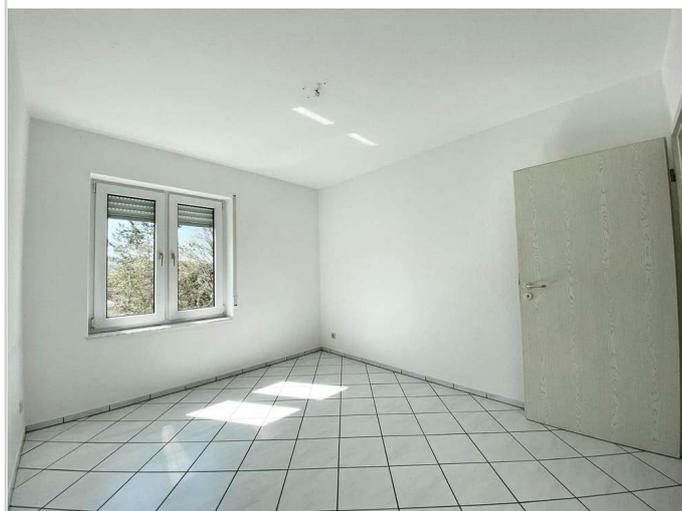
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1

Ideal für die junge Familie mit Kind, 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und EBK in Bad Kreuznach



Maler-Müller-Straße 66

55545 Bad Kreuznach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,28 m²
Kaufpreis: 280.000,00 EUR



Schlafzimmer 2



Flur



Küche



Badezimmer

Ideal für die junge Familie mit Kind, 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und EBK in Bad Kreuznach

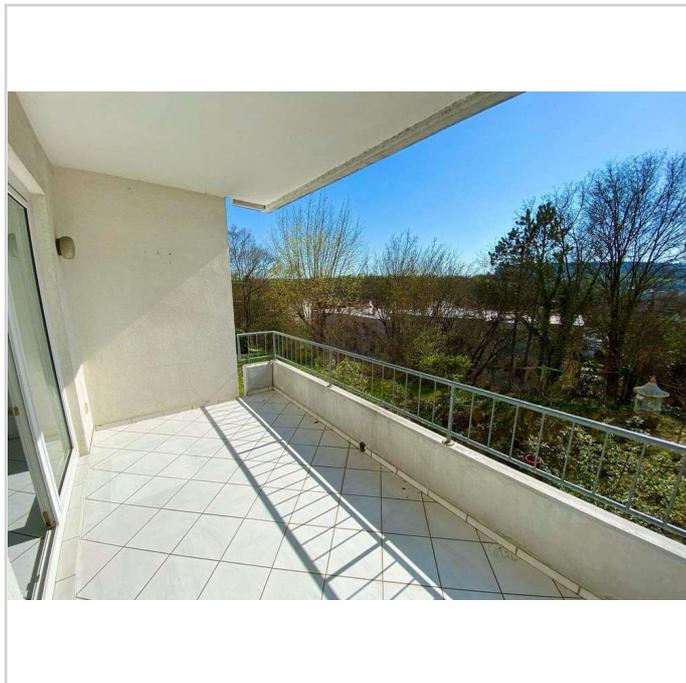


Maler-Müller-Straße 66
55545 Bad Kreuznach

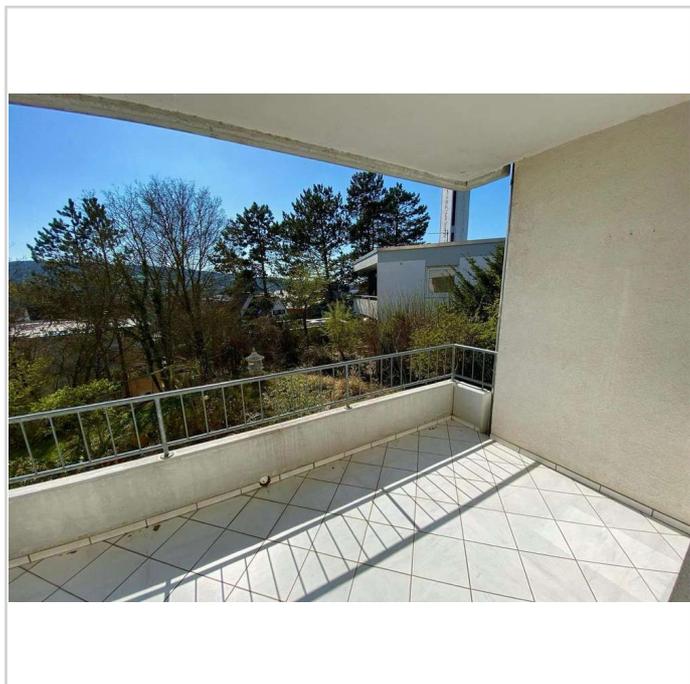
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,28 m²
Kaufpreis: 280.000,00 EUR



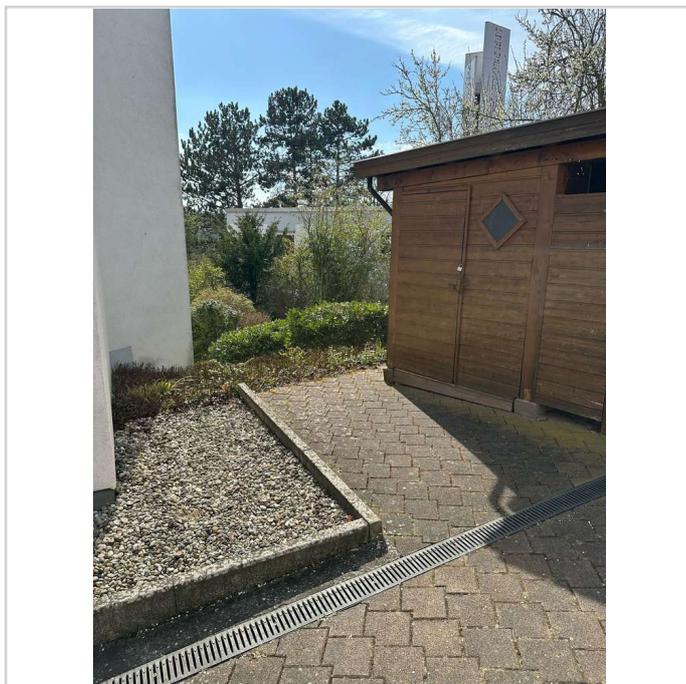
Abstellraum



Balkon



Balkon



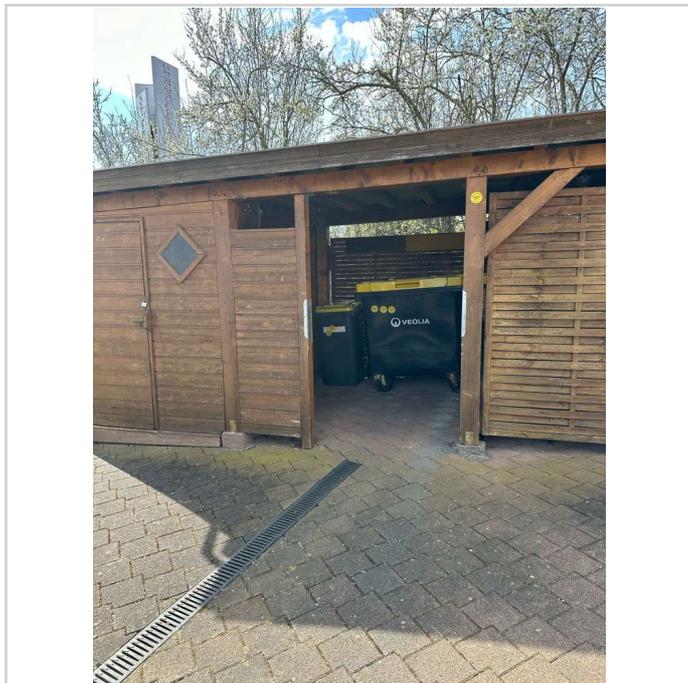
Müllsammelstelle

Ideal für die junge Familie mit Kind, 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und EBK in Bad Kreuznach

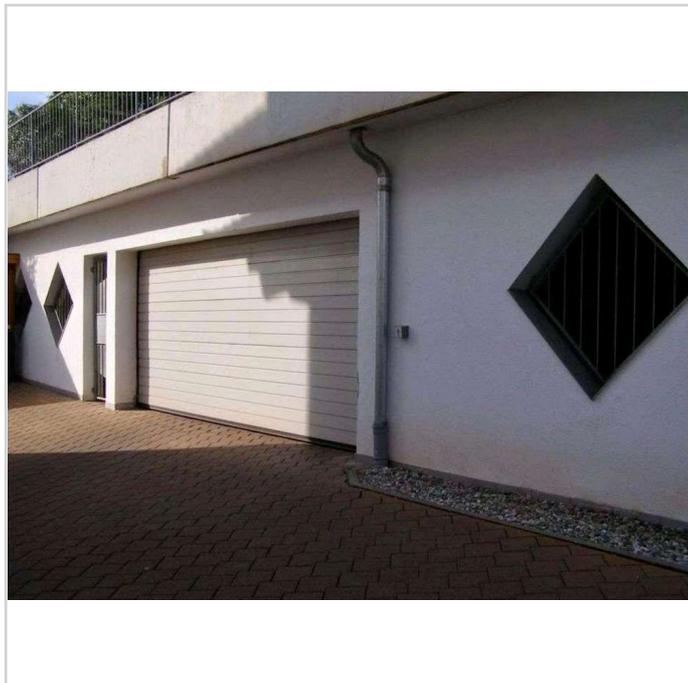


Maler-Müller-Straße 66
55545 Bad Kreuznach

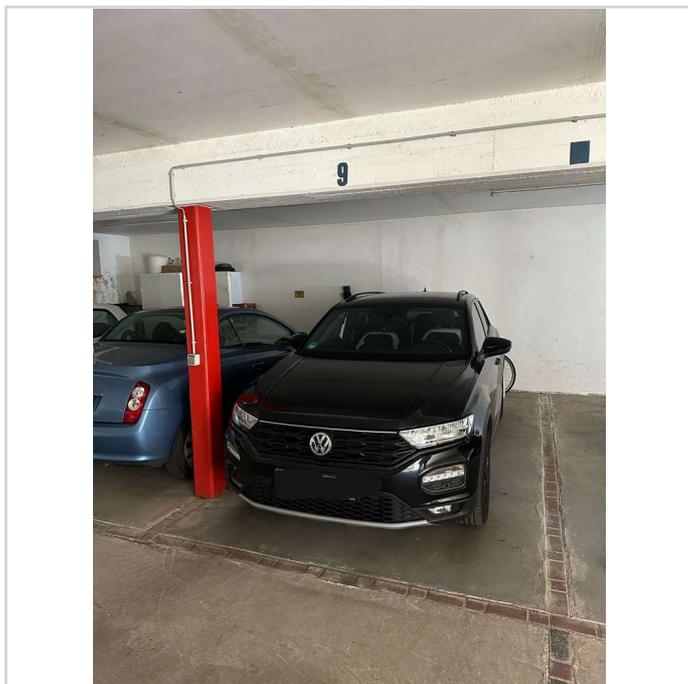
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,28 m²
Kaufpreis: 280.000,00 EUR



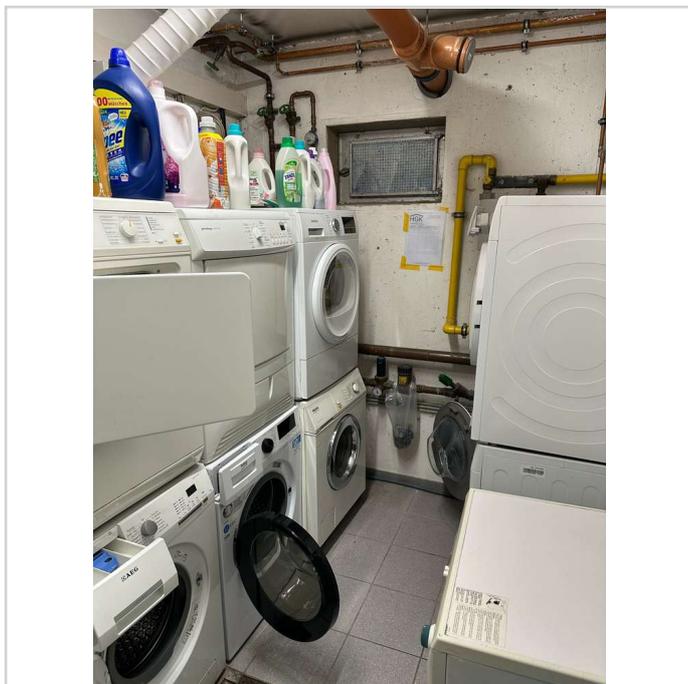
Müllsammelstelle



Tiefgarageneinfahrt



Tiefgaragenstellplatz



Waschmaschinenraum im Keller

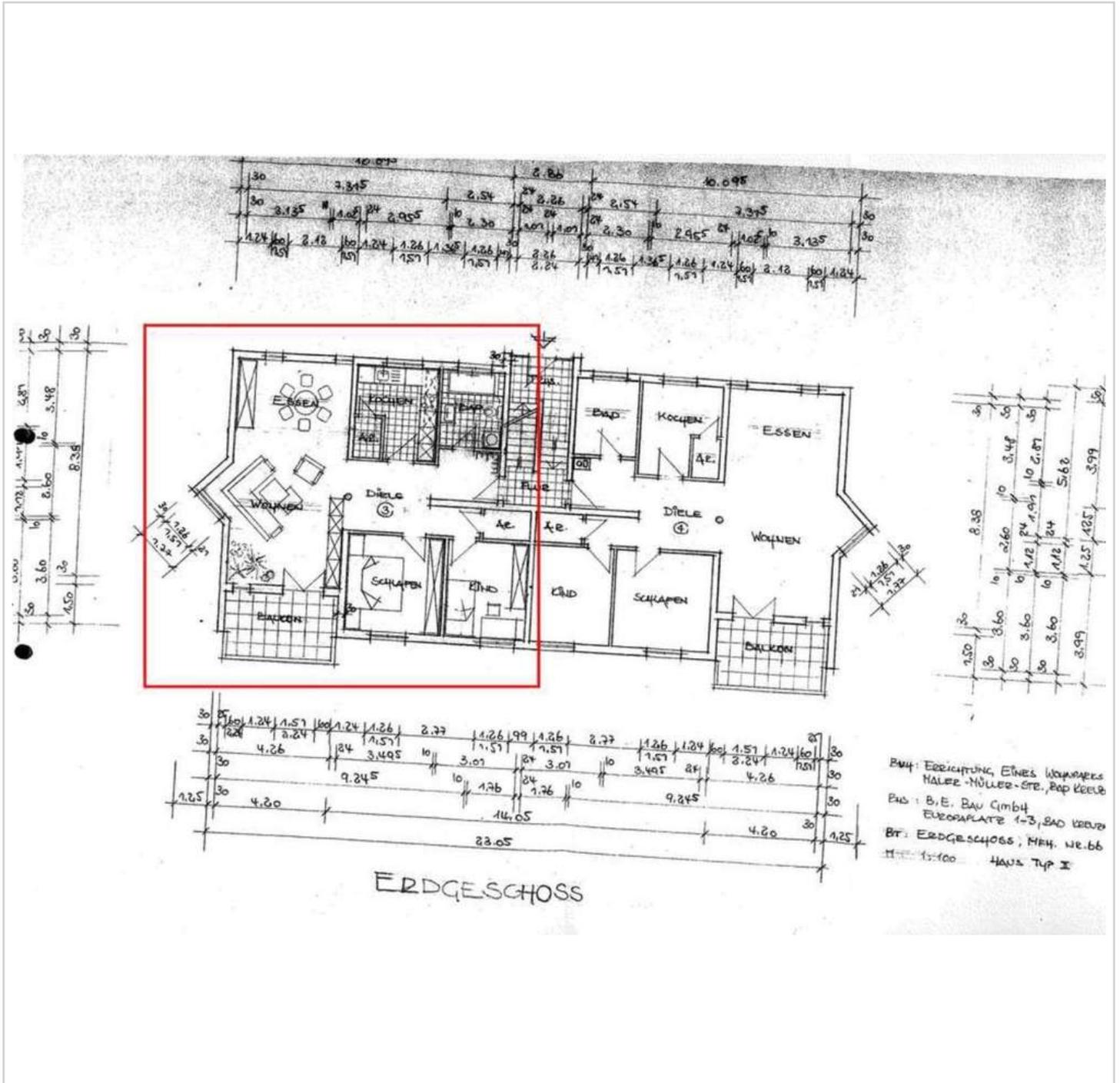
Ideal für die junge Familie mit Kind, 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und EBK in Bad Kreuznach



Maler-Müller-Straße 66

55545 Bad Kreuznach

Zimmer: 3,00
 Wohnfläche ca.: 98,28 m²
 Kaufpreis: 280.000,00 EUR



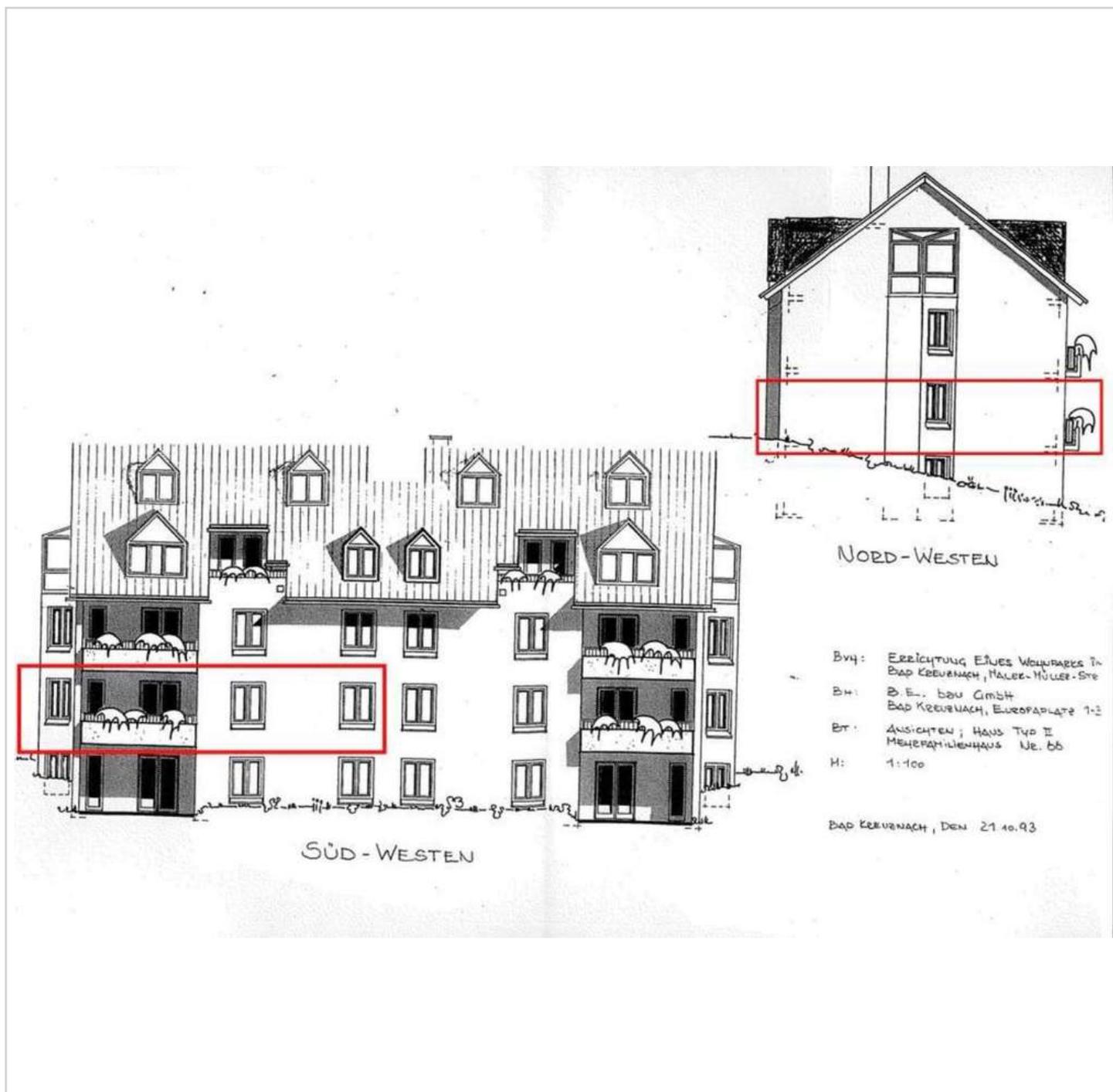
Grundriss

Ideal für die junge Familie mit Kind, 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und EBK in Bad Kreuznach



Maler-Müller-Straße 66
55545 Bad Kreuznach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,28 m²
Kaufpreis: 280.000,00 EUR



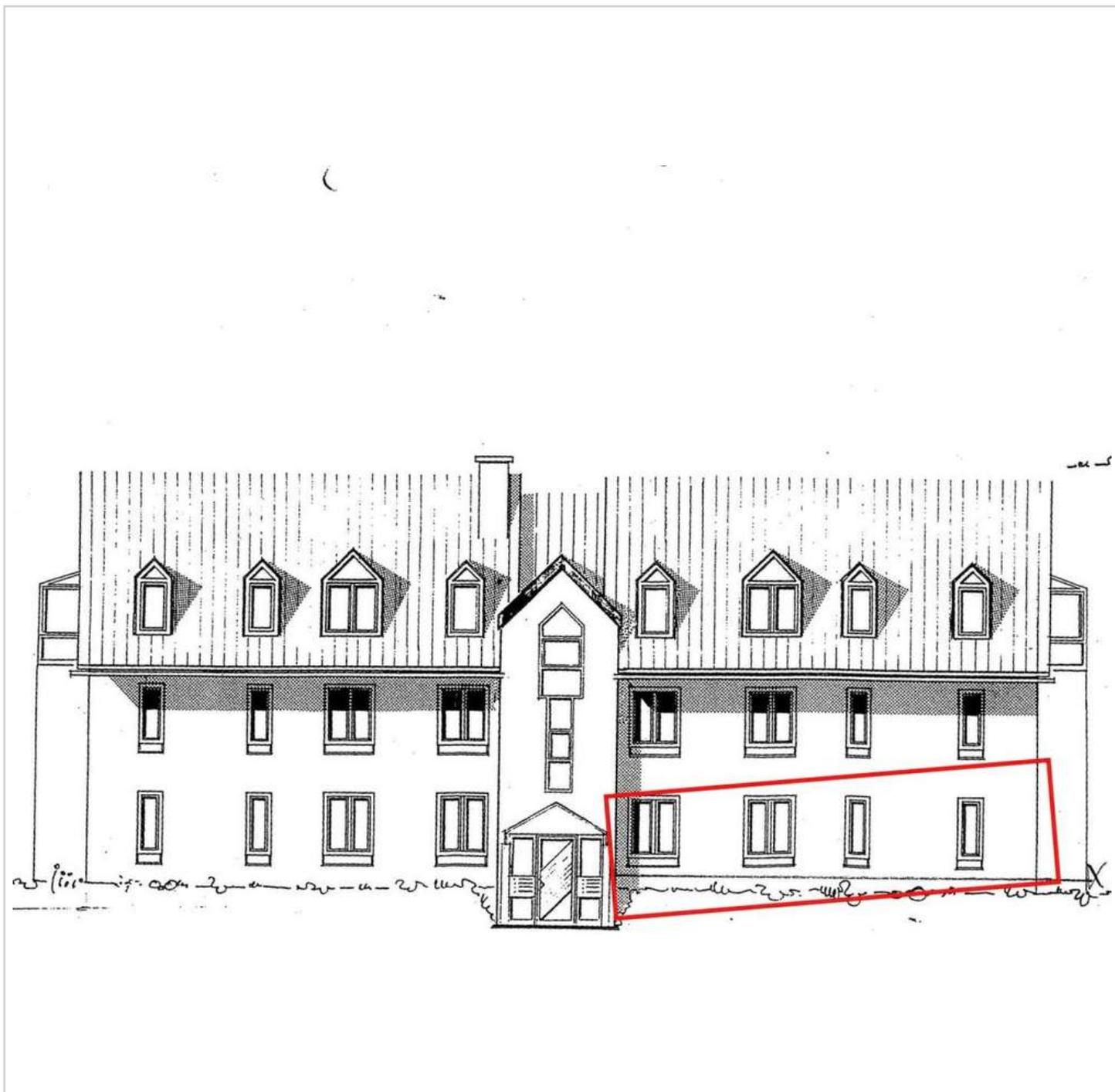
Hintere Hausansicht

Ideal für die junge Familie mit Kind, 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und EBK in Bad Kreuznach



Maler-Müller-Straße 66
55545 Bad Kreuznach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,28 m²
Kaufpreis: 280.000,00 EUR



Strassenansicht

Ideal für die junge Familie mit Kind, 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und EBK in Bad Kreuznach



Maler-Müller-Straße 66

55545 Bad Kreuznach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,28 m²
Kaufpreis: 280.000,00 EUR

