

Wenn's um Ihr Zuhause geht ...

 Immobilien-Center



DUO living - energieeffizientes Stadtleben

zentrumsnah, modern und stilvoll
in 55543 Bad Kreuznach, Mannheimer Straße 275

Objekt-Nr.: 11861

im Auftrag der LBS Immobilien GmbH Südwest

weitere Immobilien unter www.sparkasse.net

Auf einen Blick



zentrumsnah, modern und stilvoll

Lage:	attraktiv
Fertigstellung:	September 2024
Zimmer:	2 - 4 Zimmer
Wohnfläche:	59,19 m ² - 119,62 m ² Wfl.
Kaufpreis:	290.000 € - 572.000 €
Käufercourtage:	keine zusätzliche Käuferprovision
Extras:	<ul style="list-style-type: none">• Moderne Architektur• Alle Wohnungen mit Terrasse oder Balkon• Qualitätsstandard KfW 55-EE• Luft-Wasser-Wärmepumpe• Photovoltaikanlage• Moderne Einbauküche inklusive• Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung• Separate Kellerflächen und Abstellräume• Kfz-Tiefgaragenstellplätze mit Ladevorinstallation• Schlüsselfertige Übergabe
Energiewerte:	Energieausweis nicht erforderlich - Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG

Wohnen und Mehr

Diese Wohnanlage entsteht in einer bevorzugten Stadtrandlage von Bad Kreuznach - zentrumsnah, modern und energieeffizient.

Das Neubauvorhaben besteht aus zwei baugleichen Gebäuden, die auf einer großflächigen Tiefgarage errichtet werden. Die Tiefgarage verfügt neben den PKW-Stellplätzen auch über einen großzügigen Fahrradraum sowie separate Kellerräume.

Hier trifft moderne Architektur auf ein stilvolles Ambiente.

Alle Wohnungen sind mit großzügigen Balkonen oder Terrassen ausgestattet und haben eine Größe von ca. 59 m² bis ca. 120 m² Wohnfläche, verteilt auf 2 bis 4 Zimmer. Um das Wohnen noch komfortabler zu gestalten, erreichen Sie alle Geschosse bequem über den Aufzug.

Abhängig vom Baufortschritt, können Sie bei der Gestaltung und Ausstattung noch Einfluss nehmen und Ihre persönlichen Wünsche und Vorstellungen verwirklichen. Rohbaubesichtigungen sind bereits möglich - sprechen Sie uns an und lassen Sie sich vor Ort von Lage und Grundrissen überzeugen.

Besonderheiten:

Küchenausstattung inklusive

Alle Wohnungen werden mit modernen Einbauküchen ausgestattet.

Barrierefreiheit der Bewegungsflächen

Die Gebäude werden weitestgehend barrierefrei ausgeführt. Darunter fallen barrierefreie Haus- und Wohnungseingänge mit jeweils einem Aufzug, schwellenlose Zugänge auf Balkone und Terrassen, breite Türen, bodengleiche Duschen, und vieles mehr.

Nachhaltige und effiziente Energieversorgung

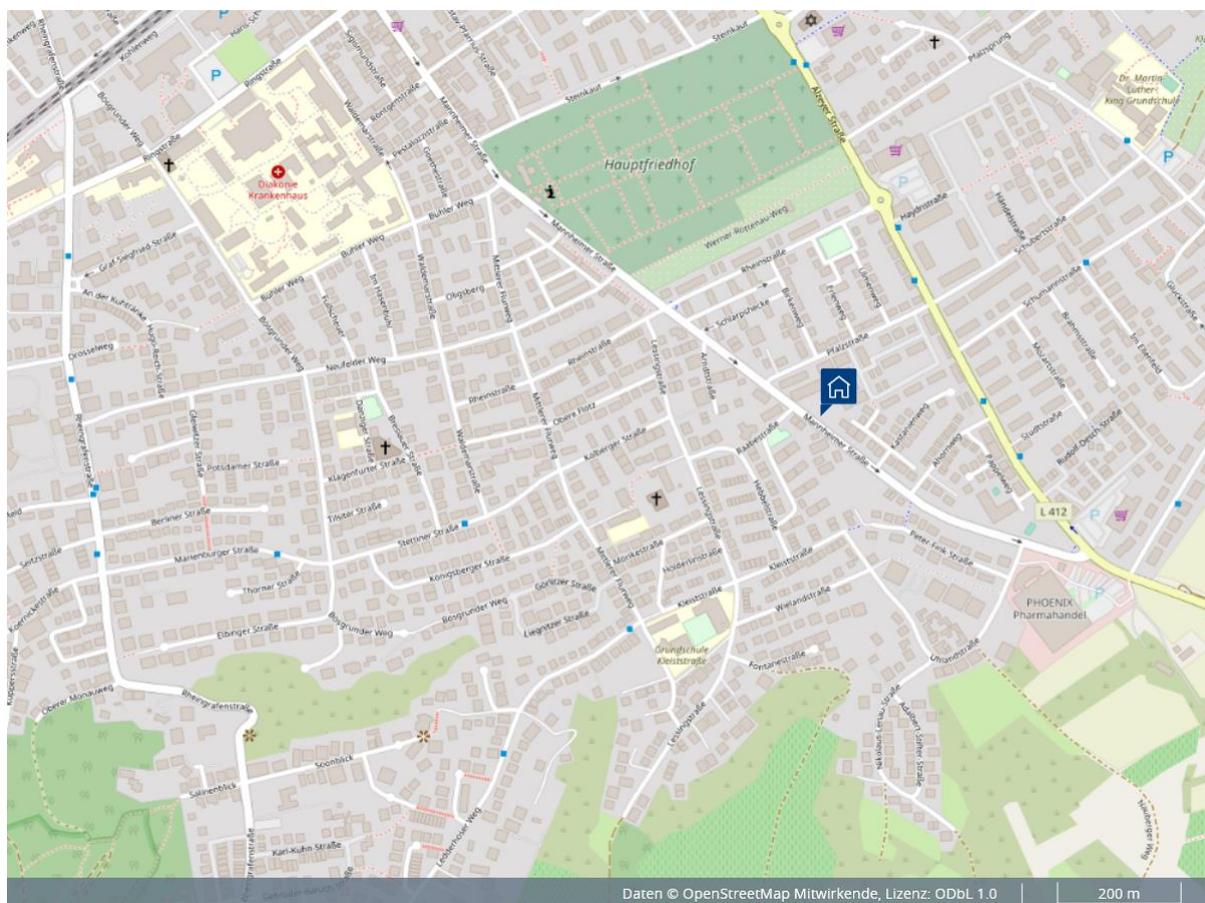
Die Gebäude werden entsprechend des KfW-Energieeffizienzhaus 55-EE- Standard (Stand 2022) errichtet und mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie einer Photovoltaikanlage ausgestattet.

Mobilität

Den Bewohnern der Wohnanlage steht eine umfangreiche Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen zur Verfügung. Auch ein großzügiger Platz für Fahrräder ist vorgesehen. Weiterhin sind ausreichend E-Ladestationen für die Bewohner der Wohnanlage vorgerüstet.

Der attraktiv begrünte Außenbereich lädt zum Verweilen ein und bietet Besuchern und Kurzparkern weitere PKW-Abstellmöglichkeiten.

Lage



Dieses Kartenmaterial ist dem OpenStreetMap-Projekt entnommen und steht unter der Lizenz Creative Commons Attribution Share - nicht maßstabsgetreu.

Lage

Alles nah und alles da

Die Wohnanlage liegt im beliebten Süden der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten gibt es nur wenige Meter entfernt und der Weg zur City ist, dank der Nähe und günstigen Busverbindungen, schnell möglich.

Entdecken Sie dort die Bad Kreuznacher Gastronomie und genießen Sie den Einkaufsbummel durch die Innenstadt.

Bad Kreuznach liegt im romantischen Nahetal, ca. 40 Kilometer von der Landeshauptstadt Mainz entfernt. Die Stadt ist ein bedeutender Kurort und bietet eine wichtige Infrastruktur und ein breites Angebot an Arbeitsplätzen für die gesamte Region.

Ihr Ansprechpartner



**Immobilienberater:
Oliver Daniel**

Telefon: 0671 94-50157
Mobil: +49 151 25496055
E-Mail: oliver.daniel@sk-rhein-nahe.de
Anschrift: 55543 Bad Kreuznach, Mannheimer Straße 175

Was kostet diese Immobilie monatlich...?



Unsere Baufinanzierungsberater/-innen beraten Sie gerne kompetent und professionell, inklusive der Einbeziehung aller öffentlichen Mittel und staatlichen Zuschüsse.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben können wir nicht übernehmen.

Unser Service für Immobilienkäufer



1. Objektbesichtigung

und Aufbereitung der Unterlagen. Sorgfältiges Zusammentragen aller relevanten Objektdaten und Fakten – das schafft Transparenz für alle Beteiligten.

2. Preisermittlung

Orientiert an der aktuellen Marktlage ermitteln wir den marktgerechten Verkaufspreis.

3. Sachgerechte Objekt-Aufbereitung

Wir erstellen ein aussagefähiges Exposé. Falls nötig, bereiten wir Pläne und Grundrisse auf und besorgen behördliche Unterlagen (z.B. einen Lageplan).

4. Aufnahme in unsere Interessentendatei

Alle in unserem Hause registrierten Immobiliensuchenden werden regelmäßig über interessante neue Objekte informiert.

5. Terminmanagement

Wir sorgen für effiziente Terminabsprachen bei Besichtigungen.

6. Kommunikation

Sie finden unsere Immobilienangebote regelmäßig in regionalen und überregionalen Printmedien sowie auf verschiedenen Internetportalen.

7. Finanzierungsmöglichkeiten

Wir bieten Ihnen attraktive und maßgeschneiderte Finanzierungsmöglichkeiten. Gerne informieren wir Sie auch über die Wohnungsbauförderung des Landes Rheinland-Pfalz sowie des Bundes (KfW-Förderbank) und zum Thema Wohn-Riester.

8. Notartermin

Entwurf und komplette Vorbereitung des notariellen Kaufvertrags sowie gemeinsame Wahrnehmung des Notartermins.

9. Rundumberatung

In allen immobilientechnischen Angelegenheiten gilt: Wir sind für Sie da – auch nach dem Kauf.



Jetzt den Marktführer testen!

Deutschlands größter Makler für Wohnimmobilien* - Die Sparkassen-Finanzgruppe.

Nutzen Sie die ausgezeichnete Marktübersicht, die wir vor Ort haben. Gemeinsam mit unseren Partnern in der Sparkassen-Finanzgruppe sind wir die Nr. 1 auf dem Gebiet der Wohnimmobilien-Vermittlungen in Deutschland.

* laut immobilienmanager, Ausgabe 12/2022, ist die S-Finanzgruppe „Deutschlands größter Makler für Wohnimmobilien“

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Angebote

Der Empfänger ist verpflichtet, alle Angebote, Mitteilungen und Unterlagen vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit Zustimmung der LBS Immobilien GmbH Südwest gestattet. Wenn im Falle unbefugter Weitergabe des Maklerangebotes ein Kauf-/Miet-/Pachtvertrag zwischen dem Dritten und dem nachgewiesenen Verkäufer/ Vermieter/Verpächter zu Stande kommt, hat der Auftraggeber diejenige Provision zu bezahlen, die er im Falle des/der eigenen Erwerbs/Anmietung/Anpachtung hätte bezahlen müssen.

2. Vertragsabschluss

Die Angebote der LBS Immobilien GmbH Südwest sind freibleibend und unverbindlich. Ein/e Zwischenverkauf bzw. -vermietung/-verpachtung bleibt vorbehalten. Die LBS Immobilien GmbH Südwest nimmt keine Vermögensgegenstände entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer / Vermieter und Mieter / Verpächter und Pächter dienen. Mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages/Mietvertrages/Pachtvertrages durch den Nachweis und/oder die Vermittlung der LBS Immobilien GmbH Südwest ist zu deren Gunsten eine Provision verdient und fällig. Die LBS Immobilien GmbH Südwest hat Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss.

3. Provision

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Maklerprovision der Gegenseite bei Erwerb/Anmietung/Pacht eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten die ausgewiesene Maklerprovision vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden an die LBS Immobilien GmbH Südwest. Die Maklerprovision ist bei Abschluss des Vertrages durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung fällig.

4. Doppeltätigkeit

Die Gesellschaft ist berechtigt, auch für Interessenten entgeltlich tätig zu werden. Sie kann außerdem den Auftrag in Zusammenarbeit mit Dritten, z. B. Außendienst der LBS Immobilien GmbH Südwest bzw. LBS Landesbausparkasse Südwest, Sparkassen – durchführen.

5. Haftung

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH Südwest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Insoweit beruhen sämtliche Informationen auf den ungeprüften Auskünften von Dritten. Eventuelle Berechnungen verstehen sich als unverbindliche Beispiele. Zu eigenen Nachforschungen ist die LBS Immobilien GmbH Südwest nicht verpflichtet. Die LBS Immobilien GmbH Südwest übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, sofern kein Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit ist bezüglich Sach- und Vermögensschäden ausgeschlossen, nicht jedoch für Schäden aus Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH Südwest für Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

6. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr.

7. Schlichtungsstelle

Die LBS Immobilien GmbH Südwest nimmt **nicht** an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Stand: 27.05.2022

LBS Immobilien GmbH Südwest: Ein Tochterunternehmen der LBS Landesbausparkasse Südwest • www.LBS-ImmoSW.de

Sitz der Gesellschaft:
Vordere Synagogenstraße 2
55116 Mainz
Telefon +49 6131 13-4043
info@lbs-imosw.de
www.lbs-imosw.de

Sitz der Gesellschaft:
Vordere Synagogenstraße 2
55116 Mainz
Telefon +49 6131 13-4043
info@lbs-imosw.de
www.lbs-imosw.de

Sitz der Gesellschaft:
Vordere Synagogenstraße 2
55116 Mainz
Telefon +49 6131 13-4043
info@lbs-imosw.de
www.lbs-imosw.de

750-006_0522_V06_01