



# Baumann Immobilien GmbH

Makler & Hausverwalter

Kieler Strasse 560-564

D-20211 Hamburg

Tel: + 49 (0) 40 909 50 50

Mobil: + 49 (0) 171 12 13 14

Fax: + 49 (0) 40 909 50 50

info@immobilienmarkt96.de

www.Immobilienmarkt96.de

Ust.ID.Nr.: DE 211070 386

St.Nr.: 15 194 46537

Vereinsbank HH

Blz: 200 300 00

Kto: 150 266 266

## Zwei Häuser zum Preis von nur Einem!

<b>Wohnfläche:</b> 270 m <sup>2</sup>	Kaufpreis: 380.000 €	<input checked="" type="checkbox"/> Balkon/Terrasse	Objekt Nr. 102/15
<b>Nutzfläche:</b> 250 m <sup>2</sup>	Warmiete: 1.600 €	<input checked="" type="checkbox"/> Einbauküche	Rubrik: Haus verkaufen
<b>Zimmer:</b> 8	Heiz+Nebenkosten 350 €	<input checked="" type="checkbox"/> Garage	55545 Bad Kreuznach Bosenheim
<b>Grundstück:</b> 1500 m <sup>2</sup>	Kautio:	<input checked="" type="checkbox"/> Stellplatz	Merkurstr. 12
Verfügbar: Oktober	Etage:	<input type="checkbox"/> Haustiere	Zustand: NEUWERTIG
Baujahr: 2005	Maklerprovision: 3,00 % zuzügl. MwSt.		Qualität: 2

### OBJEKTBE SCHREIBUNG:

Das Zweifamilienhaus besteht aus zwei einzelnen Häusern, die versorgungstechnisch miteinander verbunden sind. Die Gebäude wurden 2003 komplett neu renoviert und befinden sich in einem einwandfreien und sehr gepflegten Zustand.

Das größere Hauptgebäude verfügt über drei Wohnebenen und zusätzlich über einen ausgebauten Keller. Es sind zwei Garagen neben dem Hauptgebäude, wobei eine auch als kleines Ladengeschäft dienlich sein könnte, denn es befinden sich eine Klimaanlage sowie Tel. und Wasseranschluss darin.

Das Nebenhaus besteht aus zwei Etagen mit drei kleinen Zimmern in der oberen, sowie Küche und Wohnzimmer mit Essbereich in der unteren Etage. Ein sehr geschmackvolles Bad befindet sich ebenfalls in der unteren Etage und ist im Zuge der Komplettrenovierung im Jahr 2003 neu gestaltet worden. Beide Häuser haben einen kleinen von der Straße nicht einsehbaren Innenhof.

Das Grundstück vor den Garagen bietet zusätzlichen Stellplatz für drei PKW's.

### AUSSTATTUNG:

Dachterrasse, Fliesenboden, Fußbodenheizung, Gäste WC, Holzdielen, Kachelofen, Kamin, Keller, Marmorbad, offener Kamin, Parkett, Speisekammer, Terrasse, Wintergarten

### LAGEBESCHREIBUNG:

Die Häuser befinden sich im Herzen Bosenheims, einem kleinen sauberen Vorort von Bad Kreuznach. Das Anwesen ist in einer verkehrsberuhigten Zone, angrenzend an eine Spielstraße.

In unmittelbarer Nähe finden sie einen Bäcker, schöne Restaurants, sowie mehrere kleine Straußwirtschaften. Die Grundschule ist in ca. 600 m Entfernung zu finden und besteht aus einem kleinen Schulgebäude mit drei Klassen.

Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe ausreichend vorhanden. Unter anderem Wal-Mart, Tengelmann, Aldi, Lidl usw.

In der Kur- und Badestadt Bad Kreuznach, werden Sie zudem medizinisch bestens versorgt.

Ansicht Süd West Haus 1



Ansicht Süd West Haus 2



Gäste WC



Gäste WC Edelstahl



Ansicht Nord



