

Bad König

# Kapitalanlage mit Mietgarantie: ETW in der Senioren-Residenz

Objektnummer: 26177001



KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 47 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26177001 - 64732 Bad König

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26177001 - 64732 Bad König

## Auf einen Blick

Objektnummer	26177001
Wohnfläche	ca. 47 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1995

Kaufpreis	199.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 16 m²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26177001 - 64732 Bad König

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	73.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.02.2027	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26177001 - 64732 Bad König

## Die Immobilie





Objektnummer: 26177001 - 64732 Bad König

## Die Immobilie



Objektnummer: 26177001 - 64732 Bad König

## Die Immobilie



Objektnummer: 26177001 - 64732 Bad König

## Ein erster Eindruck

Die perfekte Kapitalanlage in der Senioren Residenz Bad König  
Diese Seniorenwohnung mit Mietgarantie aus dem Jahre 1995 im Herzen von Bad König  
- unweit des Kurparks - bietet aufgrund des Wohnungskonzeptes das "Rund-um-Sorglos"  
Paket.

Die Wohnung ist fest vermietet. Eigentümer können zudem Vorrang bei der  
Wohnungsvergabe haben – ein Vorteil, der zusätzliche Planungssicherheit gewährt. Die  
garantierte Vermietung macht das Objekt besonders attraktiv für alle, die nach einer  
sicheren und unkomplizierten Kapitalanlage suchen.

Diese gepflegte, gut geschnittene 2 Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss bietet eine  
Wohnfläche von ca. 47 m<sup>2</sup> und präsentiert sich als attraktive Option, insbesondere für  
Senioren, die Wert auf Komfort und eine angenehme Wohnumgebung legen.

Nahtlos an den Flur angeschlossen befindet sich ein geräumiger, heller Wohn-  
/Essbereich, der mit Echtholzparkett ausgestattet ist.  
Darüber hinaus ist hier ein direkter Zugang zum sonnigen Wintergarten und kleinem  
Balkon möglich.

Mit einer offenen Einbauküche, die bereits im Kaufpreis enthalten ist, bietet die Wohnung  
praktische Lösungen für den täglichen Bedarf.  
Ein seniorengerecht ausgestattetes Badezimmer mit Dusche ergänzt die Raumaufteilung  
sinnvoll.

Ein separates Schlafzimmer – ideal zum Rückzug und zur Erholung - sorgt für Komfort im  
Alltag.  
Insgesamt steht Ihnen eine Wohn-/Nutz- und Funktionsfläche von ca. 64 m<sup>2</sup> zur  
Verfügung.

Es können optional ambulante Dienstleistungen gebucht werden, auch ein Friseur und  
Leistungen des täglichen Bedarfs sind abgedeckt.

Bitte beachten Sie, dass die gezeigten Bilder die Musterwohnung zeigen und nicht die  
aktuell angebotene Einheit. Dies dient dem Schutz der Privatsphäre der derzeitigen  
Mieter.



Objektnummer: 26177001 - 64732 Bad König

## Ausstattung und Details

- \* Gute Lage in Bad König
- \* Seniorengerechtes Wohnen
- \* Inkl. Einbauküche
- \* Parkettboden
- \* Wintergarten und kleiner Balkon
- \* Aufzug im Haus
- \* Dachboden
- \* Netto-Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 6.930 € p.a.
- \* u.v.m.

Objektnummer: 26177001 - 64732 Bad König

## Alles zum Standort

Bad König, eingebettet im idyllischen Odenwald, besticht als charmante Kurstadt mit einer harmonischen Verbindung aus ländlicher Ruhe und einer soliden Infrastruktur. Die Stadt bietet eine angenehme Lebensqualität, geprägt von einer überschaubaren Größe und einem naturnahen Ambiente, das besonders für Menschen im besten Lebensalter ideal ist. Die Nähe zu Darmstadt gewährleistet zugleich Zugang zu weiterführenden Gesundheits- und Bildungsangeboten, während die stabile Bevölkerungszahl für eine sichere und beständige Wohnumgebung sorgt.

Die unmittelbare Umgebung in Bad König überzeugt durch ihre ruhige und behagliche Atmosphäre, die Senioren ein Gefühl von Geborgenheit und Gelassenheit schenkt. Hier findet man den perfekten Rückzugsort, um den Alltag entspannt zu genießen und zugleich von einer freundlichen Gemeinschaft umgeben zu sein. Die Kombination aus naturnaher Lage und einer überschaubaren Infrastruktur schafft ein Umfeld, das Komfort und Sicherheit in den Vordergrund stellt.

In unmittelbarer Nähe laden gepflegte Parks und der Kurgarten zu erholsamen Spaziergängen ein, die nur wenige Minuten zu Fuß entfernt sind und so zur täglichen Bewegung an der frischen Luft einladen. Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls bequem erreichbar und bieten vielfältige Optionen zur aktiven Gestaltung des Tages. Für das leibliche Wohl sorgen renommierte Restaurants und gemütliche Cafés, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind und zum genussvollen Verweilen einladen. Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete medizinische Versorgung: Apotheken, ambulante Therapiezentren sowie die Asklepios Schlossberg Klinik befinden sich in fußläufiger Entfernung von maximal sechs Minuten, was ein hohes Maß an Sicherheit und schnellen Zugang zu Gesundheitsdienstleistungen garantiert. Zudem ist der Bad König Bahnhof nur etwa sechs Minuten zu Fuß entfernt, was eine unkomplizierte Anbindung an den regionalen Nahverkehr gewährleistet. und dennoch ist kein Zuglärm zu hören.

Für Senioren, die Wert auf eine ruhige, sichere und komfortable Lebensweise legen, bietet Bad König mit seiner naturnahen Lage, der hervorragenden medizinischen Infrastruktur und der angenehmen Gemeinschaft ein ideales Zuhause. Diese Wohnlage vereint behutsam Ruhe und Lebensqualität und schafft so eine Umgebung, in der man sich rundum geborgen fühlen kann.

Objektnummer: 26177001 - 64732 Bad König

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26177001 - 64732 Bad König

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Leuchten

---

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt

Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0

E-Mail: [odenwald@von-poll.com](mailto:odenwald@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)