

Bad König

Große Eigentumswohnung in bevorzugter Wohnlage

Property ID: 25177030



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 289.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 101 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25177030 - 64732 Bad König

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25177030 - 64732 Bad König

At a glance

Property ID	25177030
Living Space	ca. 101 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1992
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	289.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2014
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25177030 - 64732 Bad König

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	101.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.09.2030	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 25177030 - 64732 Bad König

The property



Property ID: 25177030 - 64732 Bad König

The property



Property ID: 25177030 - 64732 Bad König

The property



Property ID: 25177030 - 64732 Bad König

The property



Property ID: 25177030 - 64732 Bad König

The property



Property ID: 25177030 - 64732 Bad König

The property



Property ID: 25177030 - 64732 Bad König

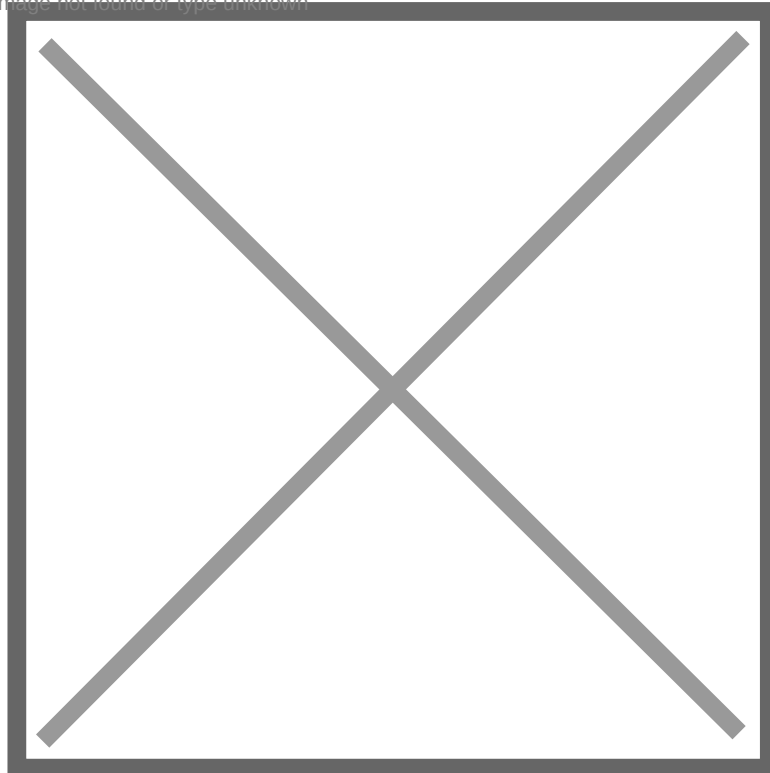
The property



Property ID: 25177030 - 64732 Bad König

Floor plans

Image not found or type unknown



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25177030 - 64732 Bad König

A first impression

Stilvoll gepflegte Eigentumswohnung mit über 100 m² Wohnfläche im Herzen von Bad König.

Diese charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung vereint eine zentrale Lage mit einem angenehmen Wohnambiente und durchdachtem Komfort. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Vierparteienhauses in einer ruhigen Sackgasse – nur wenige Gehminuten von den wichtigsten Einrichtungen und Geschäften des täglichen Bedarfs entfernt.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von über 100 m² bietet die Wohnung ideale Voraussetzungen für Paare oder Familien. Großzügige Fensterfronten sorgen für ein helles, freundliches Raumgefühl und unterstreichen die angenehme Wohnatmosphäre. Das geräumige Wohnzimmer / Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zu erholsamen Stunden ein. Von hier aus gelangt man auf einen der beiden Balkone, der mit einem eindrucksvollen Blick über Bad König begeistert. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, den Wohnraum bei Bedarf durch eine Trennung um ein weiteres Zimmer zu erweitern – sämtliche Anschlüsse und baulichen Gegebenheiten sind bereits vorhanden.

Die Küche ist mit einer maßgeschneiderten Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für sämtliche Elektrogeräte sowie eine komfortable Arbeitsfläche. Zwei gut geschnittene Zimmer eröffnen flexible Nutzungsmöglichkeiten – etwa als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitsbereich – und punkten ebenfalls mit Helligkeit und Wohlfühlcharakter. Eines der beiden Zimmer verfügt zudem über den Zugang zum zweiten Balkon.

Das Tageslichtbad präsentiert sich gepflegt und bietet sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne. Ein großes Dachfenster mit elektrischem Solar-Rollladen sorgt für reichlich Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Der Anschluss für eine Toplader-Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil, das praktischen Stauraum bietet. Zusätzlich steht eine gemeinschaftliche Waschküche mit separatem Wasch & Trockneranschluss im Untergeschoss zur Verfügung. Ein privater Stellplatz direkt vor dem Haus rundet das komfortable Gesamtangebot ab – bequemes Parken inklusive.

Wenn Sie eine zentral gelegene, zugleich ruhige Eigentumswohnung mit gepflegter Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung suchen, ist dieses Objekt eine überzeugende Wahl.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Vorzüge dieser attraktiven Immobilie vor Ort.

Property ID: 25177030 - 64732 Bad König

Details of amenities

- * lichtdurchflutetes Badezimmer mit Duschbad & Badewanne
- * hochwertiger Parkettboden
- * 2 Balkone mit Tollem Ausblick
- * elektr. Rolläden
- * elektr. Markise
- * Abstellkammer
- * Dachboden
- * separates Kellerabteil
- * Waschküche im Keller
- * Parkplatz
- * maßgeschneiderte Einbauküche
- * Gäste WC

Property ID: 25177030 - 64732 Bad König

All about the location

Bad König ist eine Kurstadt im südhessischen Odenwaldkreis mit knapp 10.000 Einwohnern und ist seit 1948 staatlich anerkanntes Kurbad.

Die Anfänge als Kurbad gehen auf das 19. Jahrhundert und die Entdeckung von zwei heilsamen Quellen zurück. Es befindet sich heute in Wandlung von einem herkömmlichen Kurort zu einem Wellness- und Freizeitzentrum.

Zugleich ist es Rehabilitation-Therapiezentrum, verfügt über ein dichtes Netz von Ärzten und Apotheken und zwei Kliniken.

Die Sehenswürdigkeiten konzentrieren sich rund um den Schlossplatz mit dem Schloss Bad König, bestehend aus Altem und Neuem Schloss, Rentmeisterei, evangelischer Kirche, Barock-Freitreppe und Lustgarten. Dort befindet sich auch ein Heimatmuseum zur Dokumentation lokalen Handwerks.

Bad König verfügt ebenfalls über eine Grund- und Gesamtschule. Durch das Stadtgebiet verläuft unter anderem an der Mümling der 225 km lange 3-Länder-Radweg als Rundweg durch das Dreiländereck von Hessen, Baden-Württemberg und Bayern.

Durch die Bundesstraße 45 (Hanau–Eberbach) ist die Stadt an das Verkehrsnetz angeschlossen. Die Odenwaldbahn (RMV-Linien 80, 81, 82, 85) verbindet Bad König sowie den Ortsteil Zell mit dem Neckartal sowie Frankfurt und Darmstadt.

Property ID: 25177030 - 64732 Bad König

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.9.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 101.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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. 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.

Property ID: 25177030 - 64732 Bad König

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt

Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0

E-Mail: odenwald@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com