

Bad Nauheim

Well-maintained house with granny flat in Steinfurth

Property ID: 25009024



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 339.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 197 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 273 m²

Property ID: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

At a glance

Property ID	25009024	Purchase Price	339.000 EUR
Living Space	ca. 197 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2017
Rooms	8	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Usable Space	ca. 147 m²
Year of construction	1900	Equipment	Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	65.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	03.07.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

The property



Property ID: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

The property



Property ID: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

The property



Property ID: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

The property



Property ID: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

The property



Property ID: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

The property



Property ID: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

The property



Property ID: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

The property



Property ID: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06032 - 92 526 0

www.von-poll.com

Property ID: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

A first impression

For sale is this well-maintained house with a separate apartment in Bad Nauheim/Steinfurth. The main house offers 149 square meters of living space and comprises two independent living units. Both floors of this property feature three rooms, a kitchen, and a bathroom with a shower and natural light. A separate apartment with two rooms, a kitchen, and a shower room is located in the rear of the property. The sunny courtyard with a small lawn is attractive and inviting. Two parking spaces and a barn, ideal for storage, are also included. **Layout: Ground Floor: - Entrance Hall - Kitchen - Dining Room - Living Room - Bedroom - Bathroom with Shower and Natural Light 1st Floor: - Kitchen - Children's Room - Bedroom - Living Room - Bathroom with Shower and Natural Light Attic: - Storage Room Basement: - Vaulted Cellar Separate Apartment: - Entrance Hall - Living Room - Bedroom - Bathroom with Shower - Kitchen Other: - Barn - Carport and Parking Space - Cellar for Separate Apartment**

Property ID: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

All about the location

Der schöne Ort Steinfurth liegt im Herzen der Wetterau, inmitten der reizvollen Landschaft an den Ausläufern des Taunus und profitiert von der Nähe zu der Kurstadt Bad Nauheim, welche sehr angenehm durch die Stadtbusse zu erreichen ist. In nur wenigen Minuten erreicht man den Bahnhof, welcher sich in Bad Nauheim befindet. Steinfurth ist auf Grund seiner Rosenzüchtung bundesweit als das „Rosendorf“ bekannt. Grundlegende Einrichtungen wie Vereine, Banken, Bäcker, Restaurants, Schule und Kindergarten sind in Steinfurth vorzufinden. In diesem Ort ist eine „tolle Lebensqualität“ kein Fremdwort.

Steinfurth verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und ist durch seine Nähe zu Frankfurt bestens gelegen. Über die Bundesstraße (B3) gelangt man in nur wenigen Minuten Autofahrt zu dem Autobahnanschluss Richtung Frankfurt und Kassel (A5).

Verkehrsanbindung:

Steinfurth befindet sich nur ca. 5 km von der Auffahrt zur Bundesautobahn A5 entfernt. Der Stadtteil verfügt über eine gute Busverbindung in Richtung Bad Nauheim und Butzbach. Beide Städte bieten Bahnhöfe, die eine regelmäßige Verbindung in Richtung Frankfurt am Main ermöglichen.

Property ID: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 65.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andrea Kalle & Marc Kalle

Karlstraße 7, 61231 Bad Nauheim
Tel.: +49 6032 - 92 526 0
E-Mail: bad.nauheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com