Bad Nauheim/ Steinfurth

Farmstead in a quiet location in the old village center

Property ID: 25009026

PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 166 m² • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 465 m²

Property ID: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

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

Property ID: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

At a glance

Property ID	25009026
Living Space	ca. 166 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1800

Purchase Price	259.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1978
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 85 m²

Property ID: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	14.07.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	359.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

The property

Property ID: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

The property

Property ID: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

The property

Property ID: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

The property

Property ID: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

The property

Property ID: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

The property

Property ID: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

A first impression

In the heart of the old village center of Bad Nauheim-Steinfurth, in a quiet location, lies this historic farmstead with an adjoining 1978 extension and barn. The spacious courtyard offers plenty of open space. With appropriate renovation, this property can become a true gem. Layout: Main House: Ground Floor: - Entrance area - Eat-in kitchen with utility room - Living room - Bedroom or study - Bathroom with natural light First Floor: - Hallway - Bedroom - Children's room 1 - Children's room 2 - Study (walk-through room) - Bathroom with natural light - Vaulted cellar - Outbuilding consisting of 3 rooms on the ground floor and 1 room on the first floor - Barn - Courtyard

Property ID: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

All about the location

Der Bad Nauheimer Ortsteil Steinfurth liegt im Herzen der Wetterau und profitiert von der Nähe zu 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, Restaurants, Grundschule, Kindergarten sind in Steinfurth vorzufinden.

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: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 359.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

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