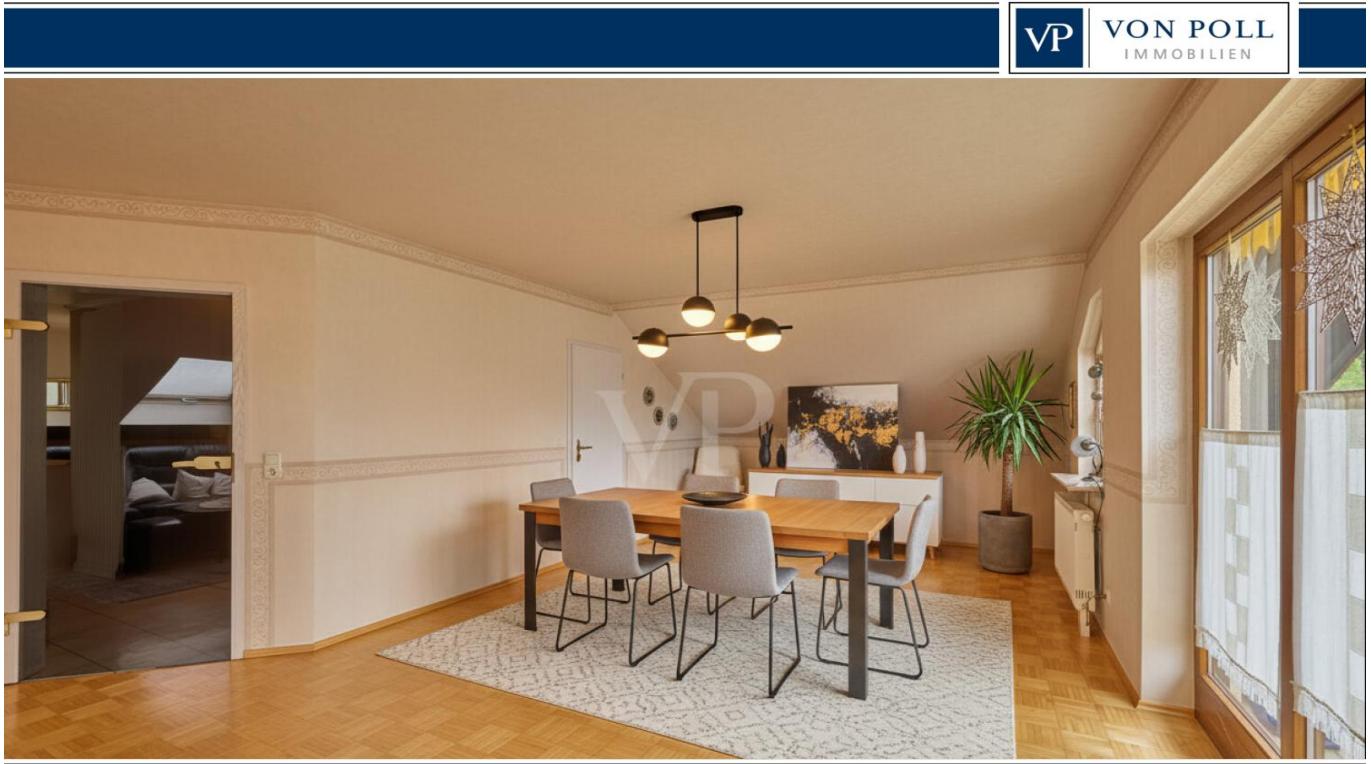


Bad König

Amplio apartamento en una ubicación residencial privilegiada con 2 balcones.

Número de propiedad: 25177030a



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 279.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 101 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25177030a - 64732 Bad König

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25177030a - 64732 Bad König

De un vistazo

Número de propiedad	25177030a	Precio de compra	279.000 EUR
Superficie habitable	ca. 101 m ²	Piso	Piso
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Modernización / Rehabilitación	2014
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1992	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25177030a - 64732 Bad König

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	101.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	06.09.2030	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 25177030a - 64732 Bad König

La propiedad



Número de propiedad: 25177030a - 64732 Bad König

La propiedad



Número de propiedad: 25177030a - 64732 Bad König

La propiedad



Número de propiedad: 25177030a - 64732 Bad König

La propiedad



Número de propiedad: 25177030a - 64732 Bad König

La propiedad



Número de propiedad: 25177030a - 64732 Bad König

La propiedad



Número de propiedad: 25177030a - 64732 Bad König

La propiedad



Número de propiedad: 25177030a - 64732 Bad König

La propiedad



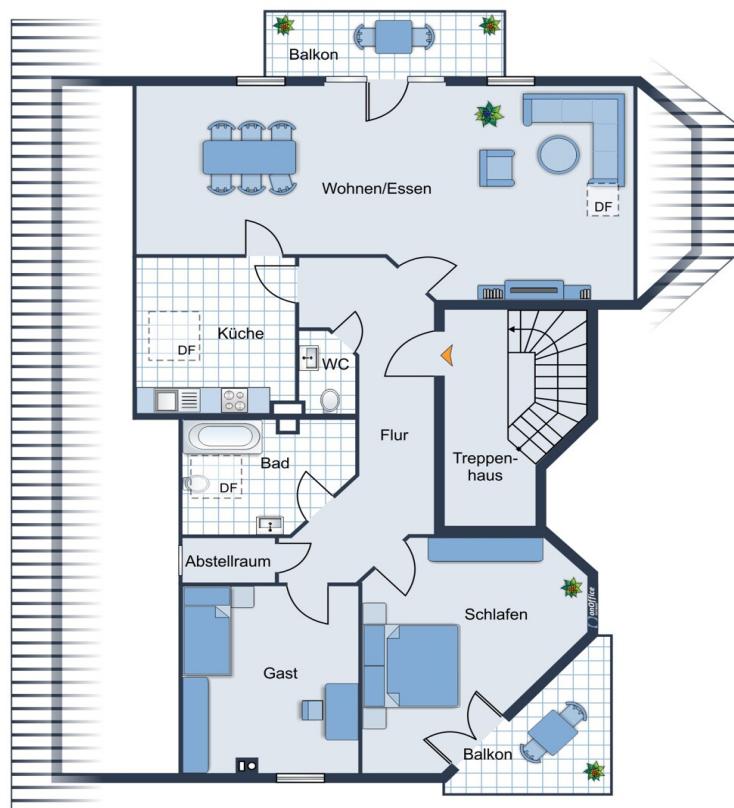
Número de propiedad: 25177030a - 64732 Bad König

La propiedad



Número de propiedad: 25177030a - 64732 Bad König

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25177030a - 64732 Bad König

Una primera impresión

Apartamento elegantemente mantenido con más de 100 m² de espacio habitable en el corazón de Bad König. Este encantador apartamento de 3 habitaciones combina una ubicación céntrica con un ambiente agradable y comodidades de primera. Se encuentra en la segunda planta de un edificio de cuatro viviendas bien cuidado, en una tranquila calle sin salida, a solo unos minutos a pie de los servicios y comercios esenciales. Con una generosa superficie habitable de más de 100 m², el apartamento ofrece las condiciones ideales para parejas o familias. Los amplios ventanales crean un ambiente luminoso y acogedor que realza el agradable ambiente. El espacioso salón-comedor es el corazón del apartamento e invita a relajarse y desconectar. Desde aquí, se accede a uno de los dos balcones, que ofrecen impresionantes vistas de Bad König. Además, existe la opción de ampliar el espacio habitable dividiendo la estancia para crear una habitación adicional; todas las conexiones y elementos estructurales necesarios ya están instalados. La cocina está equipada con un diseño personalizado y ofrece amplio espacio para todos los electrodomésticos, así como una cómoda encimera. Dos habitaciones bien proporcionadas ofrecen opciones de uso flexibles, por ejemplo, como dormitorios, habitaciones infantiles o espacio de trabajo, y además impresionan por su luminosidad y ambiente acogedor. Una de las dos habitaciones también tiene acceso al segundo balcón. El baño, impecablemente cuidado, cuenta con ducha y bañera. Una gran claraboya con persiana enrollable eléctrica con energía solar garantiza abundante luz natural y un ambiente agradable. También dispone de conexión para lavadora de carga superior. El apartamento incluye un sótano independiente, que ofrece un práctico espacio de almacenamiento. Además, en el sótano hay una lavandería compartida con conexiones independientes para lavadora y secadora. Una plaza de aparcamiento privado justo enfrente del edificio completa la práctica oferta (el aparcamiento está incluido). Si busca un apartamento céntrico y a la vez tranquilo, con instalaciones impecables y una distribución cuidada, esta propiedad es una excelente opción. Le invitamos a concertar una visita y descubrir las ventajas de esta atractiva propiedad.

Número de propiedad: 25177030a - 64732 Bad König

Detalles de los servicios

- * 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

Número de propiedad: 25177030a - 64732 Bad König

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25177030a - 64732 Bad König

Otros datos

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25177030a - 64732 Bad König

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt

Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0

E-Mail: odenwald@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com