

**Bad König**

# Kapitalanlage mit Mietgarantie: ETW in der Senioren-Residenz

*Número de propiedad: 26177001*



**PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 47 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

**Número de propiedad: 26177001 - 64732 Bad König**

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

Número de propiedad: 26177001 - 64732 Bad König

## De un vistazo

Número de propiedad	26177001	Precio de compra	199.000 EUR
Superficie habitable	ca. 47 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 16 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1995	Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 26177001 - 64732 Bad König

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	73.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	04.02.2027	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 26177001 - 64732 Bad König

## La propiedad



Número de propiedad: 26177001 - 64732 Bad König

## La propiedad



Número de propiedad: 26177001 - 64732 Bad König

## La propiedad



**Número de propiedad: 26177001 - 64732 Bad König**

## Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 26177001 - 64732 Bad König**

## Detalles de los servicios

- \* 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.

**Número de propiedad: 26177001 - 64732 Bad König**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 26177001 - 64732 Bad König**

## Otros datos

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.

**Número de propiedad: 26177001 - 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](mailto:odenwald@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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