

Bad Camberg

## Casa multifamiliar de 8 unidades en una popular zona residencial de Bad Camberg.

*Número de propiedad: 25189017*



PRECIO DE COMPRA: 989.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 390 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 596 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25189017 - 65520 Bad Camberg

- 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: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## De un vistazo

Número de propiedad	25189017	Precio de compra	989.000 EUR
Superficie habitable	ca. 390 m²	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	14		
Año de construcción	1962	Estado de la propiedad	cuidado
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	01.03.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	115.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## La propiedad





Número de propiedad: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## La propiedad





Número de propiedad: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## La propiedad





Número de propiedad: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## La propiedad





Número de propiedad: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## Una primera impresión

Edificio multifamiliar de excelente construcción en una ubicación muy solicitada, a poca distancia del centro de la ciudad y de la estación de tren. El edificio cuenta con una atractiva distribución con tres amplios apartamentos de tres habitaciones y cinco apartamentos más pequeños (muy populares). Hay plazas de aparcamiento disponibles justo enfrente del edificio, además de un garaje. Existe la posibilidad de construir garajes adicionales y crear otro apartamento. El alquiler mensual actual es de 4.414 € (sin incluir los suministros).

Número de propiedad: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## Detalles de los servicios

3fach bzw. 2fach Fenster, Kunststoff

Durchlauferhitzer in den Bädern

GasZH von 2016

tlw. Einbauküchen

komplett vermietet

Número de propiedad: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## Todo sobre la ubicación

Die attraktive Lage im Musikerviertel liegt ideal zu Bahn, Bus oder Autobahn und für ein entspanntes Stadtleben.

Die Stadt genießt als ältestes hessisches Kneipheilbad einen hervorragenden Ruf in der Gesundheitsvorsorge und Naherholung. Der Kurpark im Herzen der Stadt mit Kräutergarten, Wassertretbecken und einer Minigolfanlage lädt zu einem Spaziergang ein, rund um den Marktplatz gibt es viele hochwertige restaurierte Fachwerkhäuser zu entdecken. Restaurants und Cafés bieten viel Platz für Kulinarik und Entspannung. Am Fuße des Hochtaunus gelegen, beherbergt Bad Camberg nicht nur Kurkliniken, sondern verfügt auch über ein vielfältiges Angebot von Handel und Gewerbe. Es gibt exzellente Einkaufsmöglichkeiten, ein ausgezeichnetes Angebot an Ärzten und Apotheken, Kindergärten und Schulen, Banken, Post und viele weitere Dienstleister. In Ihrer Freizeit locken reichhaltige Sport-, Freizeit- und Kulturangebote rund um Golfen, reiten, Biken oder Wandern.

Die pulsierende Metropole Frankfurt am Main oder auch die hessische Landeshauptstadt Wiesbaden u?ber die Autobahn A 3 ebenfalls schnell zu erreichen.

Número de propiedad: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.3.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.  
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.

Número de propiedad: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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