

Bad Schwalbach

Energiearme 3 Zi.-Neubau EG- Whg. mit Terrassen- /Gartenanteil

Número de propiedad: 26108014



PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 74,84 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

- **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: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

De un vistazo

Número de propiedad	26108014
Superficie habitable	ca. 74,84 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 8000 EUR (Venta), 1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	350.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	11.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	23.07.2033	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

La propiedad



Número de propiedad: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

La propiedad



Número de propiedad: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

La propiedad



Número de propiedad: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

La propiedad



Número de propiedad: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

La propiedad



Número de propiedad: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

La propiedad



Número de propiedad: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

La propiedad



Número de propiedad: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

Planos de planta

WHG 4 | ERDGESCHOSS



Bezeichnung	Funktion	Wohnfläche
01	Flur	4,13 m²
02	Bad	6,93 m²
03	Abstellraum	1,80 m²
04	Kochen/Essen/Wohnen	21,27 m²
05	Kind	10,30 m²
06	Schlafen	13,56 m²
07	Balkon (50%)	11,76 m² * 0,5
08	Terrasse (50%)	21,91 m² * 0,5
Wohnfläche / Grundfläche		74,84 m²



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: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

Una primera impresión

Interessante Kapitalanlage in einem fertiggestellten Neubaukomplex mit 18 Wohneinheiten, wovon bereits 10 Einheiten verkauft und bewohnt sind!

Hier erwerben Sie eine seniorengerechte und barrierefreie Erdgeschosswohnung mit 3 Zimmern, Bad, und 1 Balkon sowie 1 Terrassenanteil mit sich anschließender Grün-/Gartenfläche - vergleichbare Mieteinnahmen im Haus liegen zwischen EUR 14.- und EUR 16.- pro m² Wohnfläche! Für Kapitalanleger und/oder Selbstnutzer gleichermaßen interessant!

Grundsolide, gehobene Bauweise in ruhiger, grüner Blicklage von Bad Schwalbach. Niedrigenergie und PV-Anlage - modernste Technik, die überzeugt!

Zur Wohnung gehört 1 Tiefgaragen-Stellplatz zu EUR 25.000.- und optional kann ein Außenstellplatz zu EUR 8.000.- erworben werden.

Número de propiedad: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

Detalles de los servicios

- VinylClick Böden
- Be- und Entlüftung
- Kunststofffenster, doppeltverglast
- IPad Sprechanlage mit Kameraführung
- LAN-Zugang
- 2 Balkone
- Fahrstuhl
- Kellerraum
- PV-Anlage
- TG-Stellplatz
- Außenstellplatz optional

Número de propiedad: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

Todo sobre la ubicación

In absolut ruhiger und grüner Blicklage von Bad Schwalbach in einem gepflegten Umfeld gelegen.

Bad Schwalbach mit seinen ca. 12.000 Einwohnern ist die Kreisstadt des Rheingau-Taunus-Kreises und liegt rund 20km nordwestlich von Wiesbaden im gesunden Naturpark Rhein-Taunus.

Als traditionsreicher Kurort mit Mineral-und Moorheilbad sowie anerkanntem Kneipp-Kurort verbindet diese Stadt Wohn- und Lebensqualität in einem naturnahen Erholungsumfeld.

Der Rheingau mit seinen charmanten Weinorten sowie die Landeshauptstadt Wiesbaden sind nahegelegen. Die Infrastruktur umfasst zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung (Krankenhaus).

Über die Bundesstraßen B260, B54 und B275 bestehen hervorragend Verkehrsanbindungen an Wiesbaden, Mainz, Frankfurt sowie Limburg und den Frankfurter Flughafen.

Número de propiedad: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

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: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Katharina Lichtenberg-Weck

Aarstraße 258a, 65232 Taunusstein

Tel.: +49 6128 – 74 06 144

E-Mail: taunusstein@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com