

Bad Nauheim

Casa bien cuidada con apartamento anexo en Steinfurth

Número de propiedad: 25009024



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 379.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 197 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 273 m²

Número de propiedad: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

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

Número de propiedad: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

De un vistazo

Número de propiedad	25009024
Superficie habitable	ca. 197 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	379.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 147 m²
Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	65.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

La propiedad



Número de propiedad: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

La propiedad



Número de propiedad: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

La propiedad



Número de propiedad: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

La propiedad



Número de propiedad: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

La propiedad



Número de propiedad: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

La propiedad



Número de propiedad: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

La propiedad



Número de propiedad: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

La propiedad



Número de propiedad: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06032 - 92 526 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Una primera impresión

Se vende esta casa en buen estado con apartamento independiente en Bad Nauheim/Steinfurth. La casa principal ofrece 149 m² de superficie habitable y consta de dos viviendas independientes. Ambas plantas de la propiedad cuentan con tres habitaciones, cocina y baño con ducha y luz natural. En la parte trasera de la propiedad se encuentra un apartamento independiente con dos habitaciones, cocina y baño con ducha. El soleado patio con un pequeño jardín resulta atractivo y acogedor. También se incluyen dos plazas de aparcamiento y un granero, ideal para trastero. Distribución: Planta baja: - Recibidor - Cocina - Comedor - Salón - Dormitorio - Baño con ducha y luz natural. Planta alta: - Cocina - Habitación infantil - Dormitorio - Salón - Baño con ducha y luz natural. Ático: - Trastero. Sótano: - Sótano abovedado. Apartamento independiente: - Recibidor - Salón - Dormitorio - Baño con ducha - Cocina. Otros: - Granero - Cochera y plaza de aparcamiento - Sótano para apartamento independiente.

Número de propiedad: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Todo sobre la ubicación

Der schöne Ort Steinfurth liegt im Herzen der Wetterau, inmitten der reizvollen Landschaft an den Ausläufern des Taunus und profitiert von der Nähe zu der Kurstadt 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, Bäcker, Restaurants, Schule und Kindergarten sind in Steinfurth vorzufinden. In diesem Ort ist eine „tolle Lebensqualität“ kein Fremdwort.

Steinfurth verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und ist durch seine Nähe zu Frankfurt bestens gelegen. Über die Bundesstraße (B3) gelangt man in nur wenigen Minuten Autofahrt zu dem Autobahnanschluss Richtung Frankfurt und Kassel (A5).

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.

Número de propiedad: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 65.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Andrea Kalle & Marc Kalle

Karlstraße 7, 61231 Bad Nauheim
Tel.: +49 6032 - 92 526 0
E-Mail: bad.nauheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com