Bad Nauheim/ Steinfurth

Hofreite in ruhiger Lage im alten Ortskern

Número de propiedad: 25009026

PRECIO DE COMPRA: 259.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 166 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 465 m²

Número de propiedad: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

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

Número de propiedad: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

De un vistazo

Número de propiedad	25009026
Superficie habitable	ca. 166 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Baños	2
Año de construcción	1800

Precio de compra	259.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1978
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 85 m²

Número de propiedad: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	14.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	359.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

La propiedad

Número de propiedad: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

La propiedad

Número de propiedad: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

La propiedad

Número de propiedad: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

La propiedad

Número de propiedad: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

La propiedad

Número de propiedad: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

La propiedad

Número de propiedad: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

Una primera impresión

Mitten im alten Ortskern von Bad Nauheim-Steinfurth, in ruhiger Lage, befindet sich diese historische Hofreite mit zugehörigem Anbau aus 1978 und Scheune. Der geräumige Hof bietet viel Freiraum.

Nach entsprechender Sanierung kann hier ein wahres Schmuckstück entstehen.

Aufteilung:

Wohnhaus:

Erdgeschoss:
-Eingangsbereich
-Wohnküche mit Hauswirtschaftsraum
-Wohnzimmer
-Schlaf- oder Arbeitszimmer
-Tageslichtbad

Obergeschoss:
-Diele
-Schlafzimmer
-Kinderzimmer 1
-Kinderzimmer 2
-Arbeitszimmer (Durchgangszimmer)
-Tageslichtbad

-Gewölbekeller

-Nebengebäude bestehend aus 3 Räumen im Erdgeschoss sowie 1 Raum im Obergeschoss

-Scheune
-Hof

Número de propiedad: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

Todo sobre la ubicación

Der Bad Nauheimer Ortsteil Steinfurth liegt im Herzen der Wetterau und profitiert von der Nähe zu 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, Restaurants, Grundschule, Kindergarten sind in Steinfurth vorzufinden.

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: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 359.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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