

Bad König

Appartement spacieux dans un quartier résidentiel de choix, avec 2 balcons

CODE DU BIEN: 25177030a



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 279.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 101 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25177030a - 64732 Bad König

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25177030a - 64732 Bad König

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|-------------------|
| CODE DU BIEN | 25177030a |
| Surface habitable | ca. 101 m² |
| Etage | 2 |
| Pièces | 3 |
| Chambres à coucher | 2 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1992 |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

| | |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat | 279.000 EUR |
| Type | Etage |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 2014 |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | WC invités, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 25177030a - 64732 Bad König

Informations énergétiques

| | | | |
|---|----------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Gaz | Consommation finale d'énergie | 101.50 kWh/m²a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 06.09.2030 | Classement énergétique | D |
| Source d'alimentation | Gaz | Année de construction selon le certificat énergétique | 2014 |

CODE DU BIEN: 25177030a - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177030a - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177030a - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177030a - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177030a - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177030a - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177030a - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177030a - 64732 Bad König

La propriété



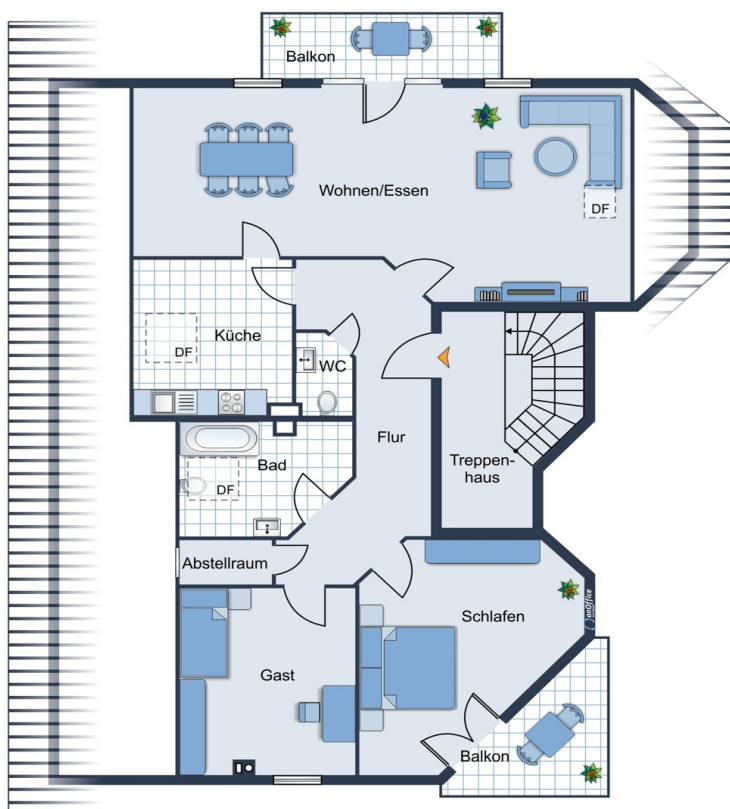
CODE DU BIEN: 25177030a - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177030a - 64732 Bad König

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25177030a - 64732 Bad König

Une première impression

Appartement élégant et bien entretenu de plus de 100 m² habitables, situé en plein cœur de Bad König. Ce charmant appartement de 3 pièces allie un emplacement central à un cadre de vie agréable et des équipements bien pensés. Il se trouve au 2ème étage d'un immeuble de quatre appartements en excellent état, dans une impasse calme, à quelques minutes à pied des commerces et services essentiels. Avec une surface habitable généreuse de plus de 100 m², l'appartement offre des conditions idéales pour les couples ou les familles. De grandes fenêtres créent une atmosphère lumineuse et accueillante et contribuent à un cadre de vie agréable. Le spacieux séjour/salle à manger constitue le cœur de l'appartement et invite à la détente. De là, vous accédez à l'un des deux balcons, qui offrent une vue imprenable sur Bad König. De plus, il est possible d'agrandir l'espace de vie en cloisonnant le séjour pour créer une pièce supplémentaire – tous les raccordements et éléments structurels nécessaires sont déjà en place. La cuisine est équipée d'éléments aménagés sur mesure et offre un espace généreux pour tous les appareils électroménagers ainsi qu'un plan de travail confortable. Deux pièces aux proportions harmonieuses offrent une grande flexibilité d'aménagement – chambres, chambres d'enfants ou espace de travail, par exemple – et séduisent par leur luminosité et leur atmosphère chaleureuse. L'une des deux pièces donne accès au second balcon. La salle de bain, en excellent état, est équipée d'une douche et d'une baignoire. Un grand puits de lumière avec volet roulant électrique solaire assure une luminosité naturelle abondante et une ambiance agréable. Un raccordement pour lave-linge à chargement par le haut est également prévu. L'appartement comprend une cave séparée offrant un espace de rangement pratique. De plus, une buanderie commune avec branchements individuels pour lave-linge et sèche-linge est disponible au sous-sol. Une place de parking privée juste devant l'immeuble complète ce bien – le stationnement est inclus. Si vous recherchez un appartement idéalement situé au calme, avec des prestations de qualité et un agencement bien pensé, ce bien est un excellent choix. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite et à découvrir par vous-même les atouts de ce charmant appartement.

CODE DU BIEN: 25177030a - 64732 Bad König

Détails des commodités

- * lichtdurchflutetes Badezimmer mit Duschbad & Badewanne
- * hochwertiger Parkettboden
- * 2 Balkone mit Tollem Ausblick
- * elektr. Rolläden
- * elektr. Markise
- * Abstellkammer
- * Dachboden
- * separates Kellerabteil
- * Waschküche im Keller
- * Parkplatz
- * maßgeschneiderte Einbauküche
- * Gäste WC

CODE DU BIEN: 25177030a - 64732 Bad König

Tout sur l'emplacement

Bad König ist eine Kurstadt im südhessischen Odenwaldkreis mit knapp 10.000 Einwohnern und ist seit 1948 staatlich anerkanntes Kurbad.

Die Anfänge als Kurbad gehen auf das 19. Jahrhundert und die Entdeckung von zwei heilsamen Quellen zurück. Es befindet sich heute in Wandlung von einem herkömmlichen Kurort zu einem Wellness- und Freizeitzentrum.

Zugleich ist es Rehabilitation-Therapiezentrum, verfügt über ein dichtes Netz von Ärzten und Apotheken und zwei Kliniken.

Die Sehenswürdigkeiten konzentrieren sich rund um den Schlossplatz mit dem Schloss Bad König, bestehend aus Altem und Neuem Schloss, Rentmeisterei, evangelischer Kirche, Barock-Freitreppe und Lustgarten. Dort befindet sich auch ein Heimatmuseum zur Dokumentation lokalen Handwerks.

Bad König verfügt ebenfalls über eine Grund- und Gesamtschule. Durch das Stadtgebiet verläuft unter anderem an der Mümling der 225 km lange 3-Länder-Radweg als Rundweg durch das Dreiländereck von Hessen, Baden-Württemberg und Bayern.

Durch die Bundesstraße 45 (Hanau–Eberbach) ist die Stadt an das Verkehrsnetz angeschlossen. Die Odenwaldbahn (RMV-Linien 80, 81, 82, 85) verbindet Bad König sowie den Ortsteil Zell mit dem Neckartal sowie Frankfurt und Darmstadt.

CODE DU BIEN: 25177030a - 64732 Bad König

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.9.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 101.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

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. **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.

CODE DU BIEN: 25177030a - 64732 Bad König

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt

Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0

E-Mail: odenwald@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com