

Bad Camberg

# Immeuble de rapport de 8 logements situé dans un quartier résidentiel prisé de Bad Camberg.

**CODE DU BIEN: 25189017**



**PRIX D'ACHAT: 989.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 390 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 596 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25189017 - 65520 Bad Camberg

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

**CODE DU BIEN: 25189017 - 65520 Bad Camberg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25189017	Prix d'achat	989.000 EUR
Surface habitable	ca. 390 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison multifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	14	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1962	Technique de construction	massif
Place de stationnement	6 x surface libre, 1 x Garage		

**CODE DU BIEN: 25189017 - 65520 Bad Camberg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	01.03.2034	Consommation finale d'énergie	115.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1962

CODE DU BIEN: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25189017 - 65520 Bad Camberg**

## Une première impression

Immeuble résidentiel de standing, idéalement situé à proximité du centre-ville et de la gare. Il offre une distribution attrayante avec trois grands appartements de trois pièces et cinq appartements plus petits (très recherchés). Des places de parking sont disponibles devant l'immeuble, ainsi qu'un garage. Il est possible de construire des garages supplémentaires et d'aménager un appartement. Le loyer mensuel actuel est de 4 414 € (hors charges).

**CODE DU BIEN: 25189017 - 65520 Bad Camberg**

## Détails des commodités

3fach bzw. 2fach Fenster, Kunststoff  
Durchlauferhitzer in den Bädern  
GasZH von 2016  
tlw. Einbauküchen  
komplett vermietet

**CODE DU BIEN: 25189017 - 65520 Bad Camberg**

## Tout sur l'emplacement

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 über die Autobahn A 3 ebenfalls schnell zu erreichen.

**CODE DU BIEN: 25189017 - 65520 Bad Camberg**

## Plus d'informations

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25189017 - 65520 Bad Camberg**

## Contact

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

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46, 65549 Limburg  
Tel.: +49 6431 - 288 14-0  
E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

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

---

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