

Bad Schwalbach

Individuelle Neubau 4,5 Zi.-Penthouse-Maisonette in Niedrigenergie-Bauweise- Kapitalanleger aufgepasst!

CODE DU BIEN: 26108018



PRIX D'ACHAT: 625.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 133,16 m² • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

- **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: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26108018
Surface habitable	ca. 133,16 m²
Etage	3
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x surface libre, 8000 EUR (Vente), 1 x Garage, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	625.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 12 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

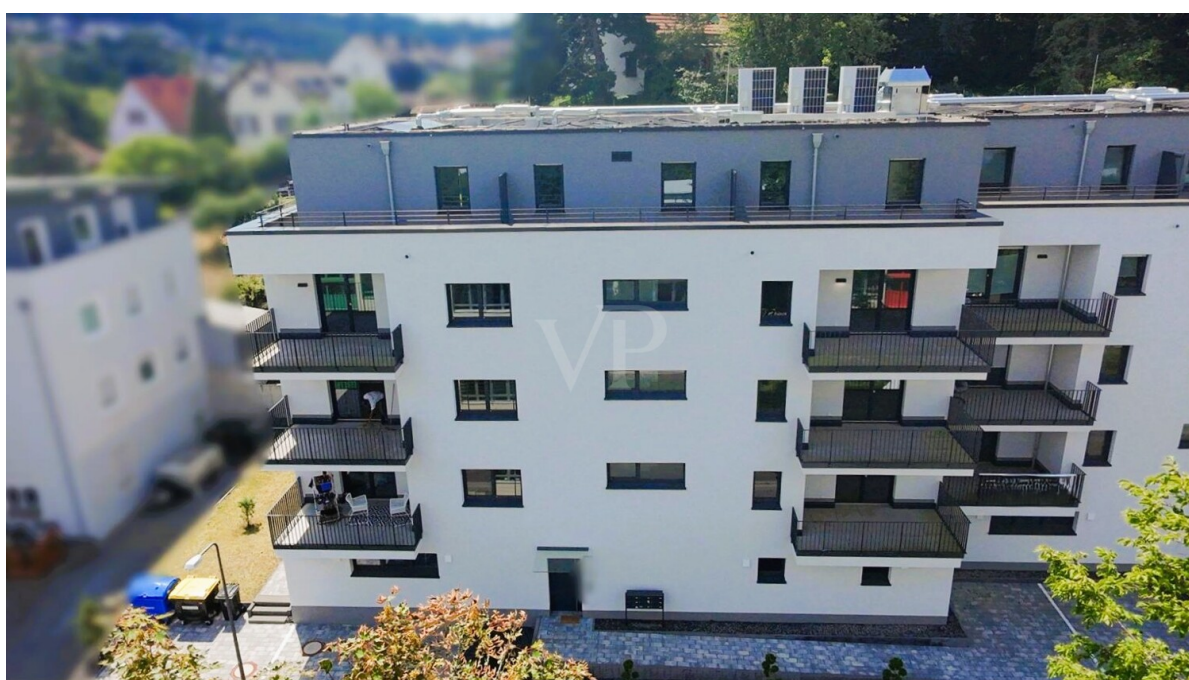
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électricité
Certification énergétique valable jusqu'au	23.07.2033
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	11.10 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

La propriété



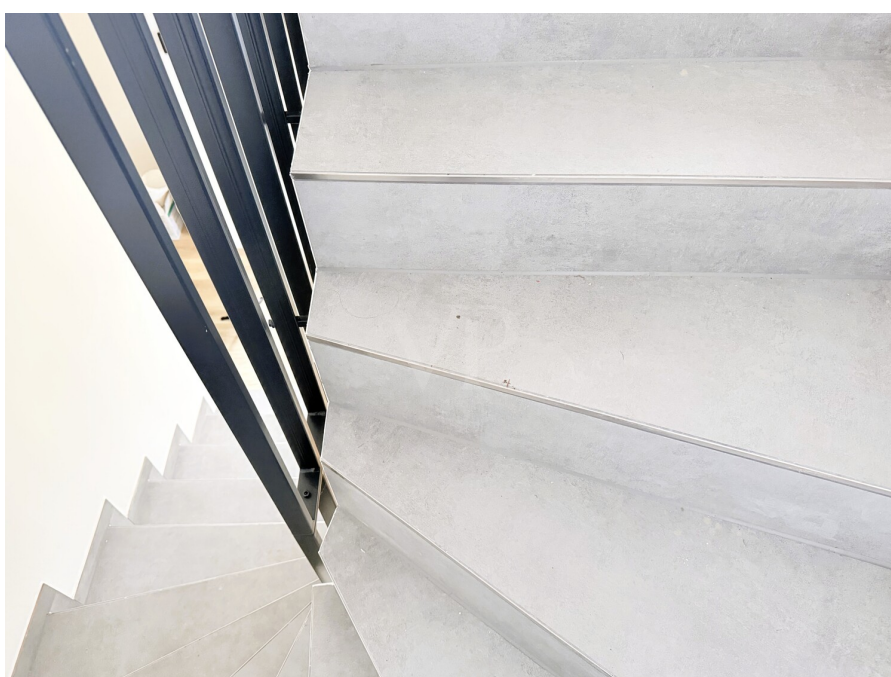
CODE DU BIEN: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

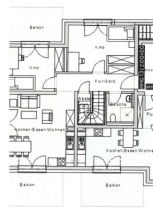
La propriété



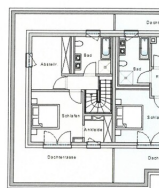
CODE DU BIEN: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

Plans d'étage

13 | 2.OG+DG

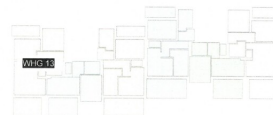


geschoss



Dachgeschoss

Bezeichnung	Funktion	Wohnfläche
01	Flur/Gang	8,40 m²
02	Abstellraum	2,98 m²
03	Dusche	3,93 m²
04	Kochen/Essen/Wohnen	26,17 m²
05	Kind	12,33 m²
06	Kind	13,13 m²
07	Balkon Nord (50%)	10,86 m² * 0,5
08	Balkon Süd (50%)	11,25 m² * 0,5
09	Flur	2,23 m²
10	Abstellraum	10,44 m²
11	Bad	7,18 m²
12	Schlafen	13,61 m²
13	Ankleide	3,60 m²
14	Dachterrasse (50%)	34,01 m² * 0,5
Wohnfläche / Grundfläche		133,16 m²



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: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

Une première impression

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

Hier erwerben Sie eine Penthouse-Maisonette mit 4,5 Zimmern, Bad, 2 Balkonen sowie 1 Dachterrasse in gehobener Ausstattung - vergleichbare Mieteinnahmen im Haus liegt zwischen EUR 14.- und EUR 16.- pro m² Wohnfläche!

Kapitalanleger und/oder Selbstnutzer sind hier angesprochen - heute schon an morgen denken!

Grundsolide, gehobene Bauweise - Niedrigenergiehaus mit PV-Anlage in ruhiger, grüner Blicklage von Bad Schwalbach.

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

Besichtigungsanfragen nehmen wir gern entgegen!

CODE DU BIEN: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

Contact

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

Katharina Lichtenberg-Weck

Aarstraße 258a, 65232 Taunusstein

Tel.: +49 6128 – 74 06 144

E-Mail: taunusstein@von-poll.com

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

www.von-poll.com