

Bad Nauheim

Maison bien entretenue avec studio indépendant à Steinfurth

CODE DU BIEN: 25009024



www.von-poll.com

**PRIX D'ACHAT: 339.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 197 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN:
273 m²**

CODE DU BIEN: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

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

CODE DU BIEN: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

En un coup d'œil

| | | | |
|------------------------|--|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 25009024 | Prix d'achat | 339.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 197 m ² | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Type de toiture | à deux versants | Modernisation / Rénovation | 2017 |
| Pièces | 8 | État de la propriété | Bon état |
| Chambres à coucher | 4 | Technique de construction | massif |
| Salles de bains | 3 | Surface de plancher | ca. 147 m ² |
| Année de construction | 1900 | Aménagement | Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures, 1 x surface libre | | |

CODE DU BIEN: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Informations énergétiques

| | | | |
|---|----------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Gaz | Consommation finale d'énergie | 65.50 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 03.07.2035 | Classement énergétique | B |
| Source d'alimentation | Gaz | Année de construction selon le certificat énergétique | 1900 |

CODE DU BIEN: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

La propriété



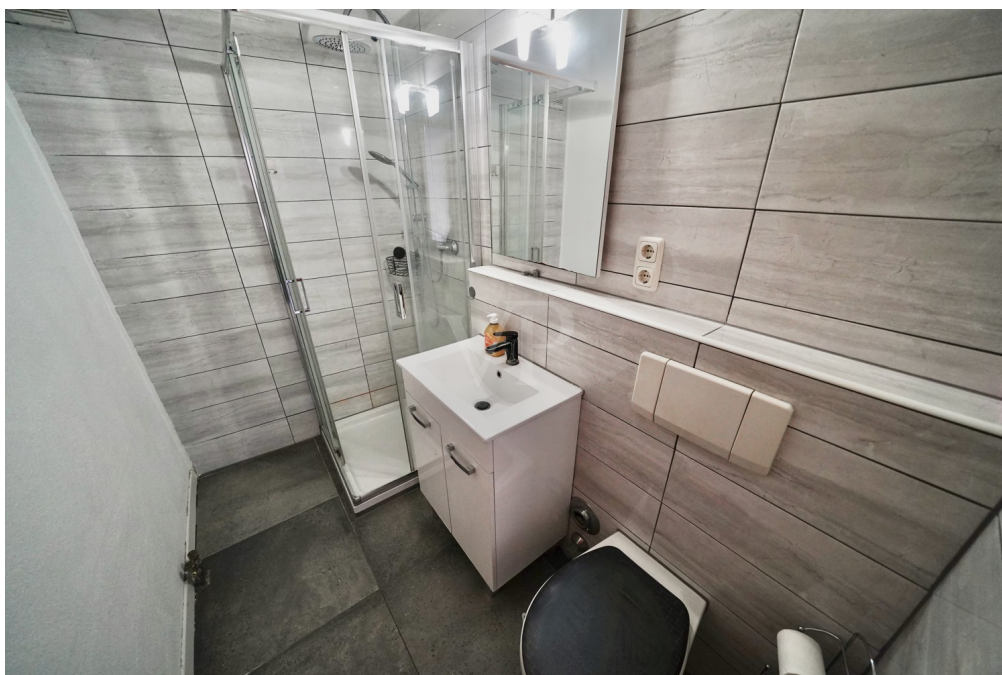
CODE DU BIEN: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

CODE DU BIEN: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Une première impression

À vendre : maison bien entretenue avec appartement indépendant à Bad Nauheim/Steinfurth. La maison principale offre 149 m² de surface habitable et se compose de deux logements indépendants. Chaque étage comprend trois pièces, une cuisine et une salle de bains avec douche et lumière naturelle. Un appartement indépendant de deux pièces, cuisine et salle d'eau est situé à l'arrière de la propriété. La cour ensoleillée avec sa petite pelouse est charmante et accueillante. Deux places de parking et une grange, idéale pour le rangement, sont également incluses. Agencement : Rez-de-chaussée : - Hall d'entrée - Cuisine - Salle à manger - Salon - Chambre - Salle de bains avec douche et lumière naturelle 1er étage : - Cuisine - Chambre d'enfant - Chambre - Salon - Salle de bains avec douche et lumière naturelle Grenier : - Pièce de rangement Sous-sol : - Cave voûtée Appartement indépendant : - Hall d'entrée - Salon - Chambre - Salle de bains avec douche - Cuisine Autres : - Grange - Abri voiture et place de parking - Cave de l'appartement indépendant

CODE DU BIEN: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Contact

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

Andrea Kalle & Marc Kalle

Karlstraße 7, 61231 Bad Nauheim

Tel.: +49 6032 - 92 526 0

E-Mail: bad.nauheim@von-poll.com

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

www.von-poll.com