

Bad Nauheim

Καλοδιατηρημένο σπίτι με διαμέρισμα για τη γιαγιά στο Steinfurth

Αριθμός ακινήτου: 25009024



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 339.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 197 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 273 m²

Αριθμός ακινήτου: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25009024	Τιμή αγοράς	339.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 197 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2017
Δωμάτια	8	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	4	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 147 m ²
τουαλέτα	3	Έπιπλα	Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1900		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	65.50 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.07.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1900

Αριθμός ακινήτου: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06032 - 92 526 0

Αριθμός ακινήτου: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται αυτό το καλοδιατηρημένο σπίτι με ξεχωριστό διαμέρισμα στο Bad Nauheim/Steinfurth. Η κύρια κατοικία προσφέρει 149 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης και αποτελείται από δύο ανεξάρτητες μονάδες διαβίωσης. Και οι δύο όροφοι αυτού του ακινήτου διαθέτουν τρία δωμάτια, μια κουζίνα και ένα μπάνιο με ντους και φυσικό φως. Ένα ξεχωριστό διαμέρισμα με δύο δωμάτια, μια κουζίνα και ένα ντους βρίσκεται στο πίσω μέρος του ακινήτου. Η ηλιόλουστη αυλή με ένα μικρό γκαζόν είναι ελκυστική και φιλόξενη. Περιλαμβάνονται επίσης δύο θέσεις στάθμευσης και ένας αχυρώνας, ιδανικός για αποθήκευση. Διάταξη: Ισόγειο: - Χωλ - Κουζίνα - Τραπεζαρία - Σαλόνι - Υπνοδωμάτιο - Μπάνιο με ντους και φυσικό φως 1ος Όροφος: - Κουζίνα - Παιδικό δωμάτιο - Υπνοδωμάτιο - Σαλόνι - Μπάνιο με ντους και φυσικό φως Σοφίτα: - Αποθήκη Υπόγειο: - Θολωτό κελάρι Ξεχωριστό διαμέρισμα: - Χωλ - Σαλόνι - Υπνοδωμάτιο - Μπάνιο με ντους - Κουζίνα Άλλα: - Αχυρώνας - Στέγαστρο αυτοκινήτου και θέση στάθμευσης - Κελάρι για ξεχωριστό διαμέρισμα

Αριθμός ακινήτου: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Andrea Kalle & Marc Kalle

Karlstraße 7, 61231 Bad Nauheim

Tel.: +49 6032 - 92 526 0

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com