

Bad König

## Tágas lakás kiváló lakóövezetben, 2 erkéllyel

VP azonosító: 25177030a



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

VÉTELÁR: 279.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 101 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25177030a - 64732 Bad König

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25177030a - 64732 Bad König

## Áttekintés

VP azonosító	25177030a
Hasznos lakótér	ca. 101 m²
Emelet	2
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1992
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	279.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2014
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25177030a - 64732 Bad König

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.09.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	101.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 25177030a - 64732 Bad König

## Az ingatlan





VP azonosító: 25177030a - 64732 Bad König

## Az ingatlan



VP azonosító: 25177030a - 64732 Bad König

## Az ingatlan





VP azonosító: 25177030a - 64732 Bad König

## Az ingatlan





VP azonosító: 25177030a - 64732 Bad König

## Az ingatlan



VP azonosító: 25177030a - 64732 Bad König

## Az ingatlan





VP azonosító: 25177030a - 64732 Bad König

## Az ingatlan





VP azonosító: 25177030a - 64732 Bad König

## Az ingatlan



VP azonosító: 25177030a - 64732 Bad König

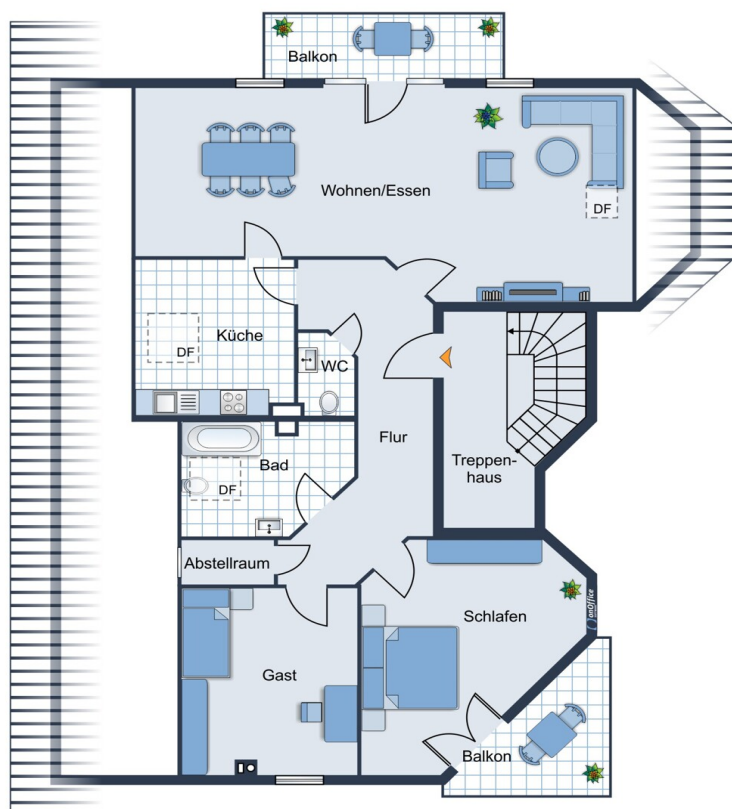
## Az ingatlan





VP azonosító: 25177030a - 64732 Bad König

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.



**VP azonosító: 25177030a - 64732 Bad König**

## Az első benyomás

Stílusosan karbantartott apartman több mint 100 m<sup>2</sup> lakótérrel Bad König szívében. Ez a bájos, 3 szobás apartman a központi elhelyezkedést kellemes lakókörnyezettel és átgondolt kényelemmel ötvözi. Egy jól karbantartott, négylakásos épület 2. emeletén található, egy csendes zsákutcában – mindössze néhány perc sétára a nélkülözhetetlen szolgáltatásoktól és üzletektől. A több mint 100 m<sup>2</sup>-es tágas lakóterülettel a lakás ideális feltételeket kínál párok vagy családok számára. A nagy ablakok világos és barátságos légkört teremtenek, és fokozzák a kellemes lakókörnyezetet. A tágas nappali/étkező a lakás szívévé alkotja, és pihenésre és kikapcsolódásra csábít. Innen juthat ki a két erkély egyikére, amely lenyugózó kilátást nyújt Bad Königre. Ezenkívül lehetőség van a lakóter bővítésére a szoba elválasztásával egy további szoba létrehozásával – minden szükséges csatlakozás és szerkezeti elem már a helyén van. A konyha egyedi tervezésű, beépített konyhával van felszerelve, és bőséges helyet kínál minden készüléknek, valamint kényelmes munkafelületet. Két jól arányosított szoba rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál – például hálószobaként, gyerekszobaként vagy dolgozószobaként –, és világosságukkal és hívogató hangulatukkal is lenyugózóak. Az egyik szobából a második erkélyre is ki lehet jutni. A jól karbantartott fürdőszobában zuhanyzó és kád is található. Egy nagyméretű, elektromos, napelemes redonnyel ellátott tetoablak biztosítja a bőséges természetes fényt és a kellemes hangulatot. Felültöltős mosógép csatlakozási lehetőség is rendelkezésre áll. A lakáshoz külön pincehelyiség tartozik, amely praktikus tárolóhelyet biztosít. Ezenkívül az alagsorban egy közös mosókonyha is található külön mosó- és szárítógép-csatlakozással. Az épület előtti privát parkolóhely teszi teljessé a kényelmes kínálatot – a parkolás benne van az árban. Ha egy központi fekvésű, mégis csendes lakást keres, jól karbantartott tulajdonságokkal és átgondolt elrendezéssel, ez az ingatlan kiváló választás. Meghívjuk Önt, hogy egyeztessen időpontot megtekintésre, és fedezze fel személyesen ennek a vonzó ingatlannak az előnyeit.

VP azonosító: 25177030a - 64732 Bad König

## Részletes felszereltség

- \* 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

**VP azonosító: 25177030a - 64732 Bad König**

## Minden a helyszínról

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.



VP azonosító: 25177030a - 64732 Bad König

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.9.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 101.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 25177030a - 64732 Bad König

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kerstin Leuchten

---

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt

Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0

E-Mail: [odenwald@von-poll.com](mailto:odenwald@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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