

Bad König

Elokelo ingatlan központi helyen Bad Königben - privát szurdok is benne van az árban!

VP azonosító: 25177013a



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 589.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 251,69 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 1.380 m²

VP azonosító: 25177013a - 64732 Bad König

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25177013a - 64732 Bad König

Áttekintés

VP azonosító	25177013a	Vételár	589.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 251,69 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	10	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	3	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1972		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

VP azonosító: 25177013a - 64732 Bad König

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	223.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.04.2035	Energiahatékonysági besorolás /	G
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25177013a - 64732 Bad König

Az ingatlan



VP azonosító: 25177013a - 64732 Bad König

Az ingatlan



VP azonosító: 25177013a - 64732 Bad König

Az ingatlan



VP azonosító: 25177013a - 64732 Bad König

Az ingatlan



VP azonosító: 25177013a - 64732 Bad König

Az ingatlan



VP azonosító: 25177013a - 64732 Bad König

Az ingatlan



VP azonosító: 25177013a - 64732 Bad König

Az ingatlan



VP azonosító: 25177013a - 64732 Bad König

Az ingatlan



VP azonosító: 25177013a - 64732 Bad König

Az ingatlan



VP azonosító: 25177013a - 64732 Bad König

Az ingatlan



VP azonosító: 25177013a - 64732 Bad König

Az ingatlan



VP azonosító: 25177013a - 64732 Bad König

Az ingatlan



VP azonosító: 25177013a - 64732 Bad König

Az ingatlan



VP azonosító: 25177013a - 64732 Bad König

Az ingatlan



VP azonosító: 25177013a - 64732 Bad König

Az ingatlan



VP azonosító: 25177013a - 64732 Bad König

Az ingatlan



VP azonosító: 25177013a - 64732 Bad König

Az elso benyomás

Ez a bájos, saját szakadékkal rendelkezo ingatlan Bad König központjában található. Néhány lépcsofok vezet a bejáratí csarnokba, amely kiváló minoségu fa padlóval, vendég WC-vel és eloszobával rendelkezik. Ehhez a helyiséghoz zökkenomentesen kapcsolódik egy tágas könyvtár, egy erkélyre közvetlen kijáráttal rendelkezo konyha és az ételező. A tágas nappalin át egy nyitott teru nappali húzódik, amely egy kandallóval ellátott nappaliba vezet. A szint egyik fénypontja a V-alakú erkély, amely lenyugözo panorámás kilátást nyújt Bad Königre. Ezen a szinten egy oldalsó folyosó vezet egy világos, zuhanyzós fürdoszobába, egy öltözöbe és a fo hálószobába. Egy falépcso vezet az alsó szintre, ahol egy tágas nappali, két hálószoba, egy iroda, egy tárolóhelyiségek, egy háztartási helyiség és egy sauna található. A kerttel szemben található a "toronyszoba", egy különálló vendégszoba, amely egy hálószobából és egy fürdoszobából áll. A kertrész a ház mögötti gyepre, a teraszra és a mezovel határos, privát szakadékra oszlik. Ez a terület ideális a pihentető hétvégékhez és csendes estékhez. Egy kerti fészer is tartozik hozzá. Egy nagy dupla garázs és több parkolóhely az udvarban tökéletesen kiegészíti ezt a vonzó ingatlant.

VP azonosító: 25177013a - 64732 Bad König

Részletes felszereltség

- * Separat ausgelagerter Gästebereich
- * Privatschlucht
- * Saunabereich
- * Kältezelle (gegenwärtig nicht in Betrieb)

VP azonosító: 25177013a - 64732 Bad König

Minden a helyszínről

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: 25177013a - 64732 Bad König

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 223.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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

VP azonosító: 25177013a - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com