

**Bad König**

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

**VP azonosító: 25177013a**



**VÉTELÁR: 589.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 251,69 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 1.380 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25177013a - 64732 Bad König**

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

VP azonosító: 25177013a - 64732 Bad König

## Áttekintés

VP azonosító	25177013a
Hasznos lakótér	ca. 251,69 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1972
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	589.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25177013a - 64732 Bad König

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.04.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	223.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
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 első benyomás

Ez a bájos, saját szakadékkal rendelkező ingatlan Bad König központjában található. Néhány lépcsőfok vezet a bejárati csarnokba, amely kiváló minőségű fa padlóval, vendég WC-vel és eloszobával rendelkezik. Ehhez a helyiséghez zökkenőmentesen kapcsolódik egy tágas könyvtár, egy erkélyre közvetlen kijáráttal rendelkező konyha és az étkező. A tágas nappalin át egy nyitott teru nappali húzódik, amely egy kandallóval ellátott nappaliba vezet. A szint egyik fénypontja a V-alakú erkély, amely lenyugózo panorámás kilátást nyújt Bad Königre. Ezen a szinten egy oldalsó folyosó vezet egy világos, zuhanyzós fürdőszobába, egy öltözőbe és a fő hálószobába. Egy falépcső vezet az alsó szintre, ahol egy tágas nappali, két hálószoba, egy iroda, egy tárolóhelyiség, egy háztartási helyiség és egy szauna található. A kerttel szemben található a "toronyszoba", egy különálló vendégszoba, amely egy hálószobából és egy fürdőszobából 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 fészker 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 helyszínrol**

**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 Stadtgebiert 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 Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 223.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

**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](mailto:odenwald@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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