

**Bad König**

# Kapitalanlage in der Seniorenresidenz Bad König

**VP azonosító: 26177007**



**VÉTELÁR: 180.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 47 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

**VP azonosító: 26177007 - 64732 Bad König**

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

VP azonosító: 26177007 - 64732 Bad König

## Áttekintés

VP azonosító	26177007	Vételár	180.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 47 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2		
Hálósobák	1		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1995	Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 16 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 26177007 - 64732 Bad König

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.02.2027	Végso energiafogyasztás	73.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 26177007 - 64732 Bad König

## Az ingatlan



VP azonosító: 26177007 - 64732 Bad König

## Az ingatlan



VP azonosító: 26177007 - 64732 Bad König

## Az ingatlan



VP azonosító: 26177007 - 64732 Bad König

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26177007 - 64732 Bad König**

## Az elso benyomás

Diese attraktive Erdgeschosswohnung in der Seniorenresidenz Bad König bietet eine solide Kapitalanlage mit langfristiger Perspektive. Der gepflegte Gesamtzustand der Anlage, das durchdachte Rundum-sorglos-Konzept sowie die hochwertige Bauweise machen diese Immobilie zu einer unkomplizierten und nachhaltigen Investition.

Auf einer Wohnfläche von ca. 47 m<sup>2</sup> überzeugt die 2-Zimmer-Wohnung mit einem funktionalen Grundriss und einer geschmackvollen Ausstattung. Der mit Parkettboden versehene Wohnbereich öffnet sich zu einem sonnigen Wintergarten. Eine einladende Terrasse lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein.

Die Wohnung verfügt außerdem über eine kompakte Einbauküche sowie ein seniorengerecht ausgestattetes Duschbad. Ein separates Schlafzimmer bietet Rückzugsmöglichkeiten und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl im Alltag. Insgesamt steht Ihnen eine Wohn-/Nutz- und Funktionsfläche von ca. 64 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Die Seniorenresidenz selbst zeichnet sich durch ein durchdachtes Wohnkonzept aus, das gezielt auf die Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt ist. Barrierearme Zugänge sowie ansprechend gestaltete Gemeinschaftsbereiche gewährleisten ein komfortables und sicheres Lebensumfeld.

Ein besonderer Vorteil für Kapitalanleger ist die bestehende Mietgarantie, die eine kontinuierliche Einnahme sicherstellt und gleichzeitig den Verwaltungsaufwand deutlich reduziert. Dies sorgt für eine hohe finanzielle Planbarkeit. Zudem können Eigentümer Vorrang bei der Wohnungsvergabe haben, was zusätzliche Planungssicherheit gewährt.

Die Lage der Wohnung verbindet eine ruhige, angenehme Wohnatmosphäre mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Einrichtungen sowie diverse Freizeitangebote sind fußläufig oder in kurzer Zeit erreichbar und optimal auf die Bedürfnisse des täglichen Lebens abgestimmt.

Optional können verschiedene ambulante Dienstleistungen in Anspruch genommen werden. Auch Angebote wie ein Friseur sowie weitere Leistungen des täglichen Bedarfs befinden sich direkt vor Ort und runden das komfortable Wohnkonzept ab.

**VP azonosító: 26177007 - 64732 Bad König**

## Részletes felszereltség

- \* barrierefreies Wohnen
- \* ruhige Lage direkt am Kurpark
- \* hochwertiger Parkettboden
- \* Terrasse
- \* Wintergarten
- \* Aufzug im Haus

**VP azonosító: 26177007 - 64732 Bad König**

## Minden a helyszínről

Bad König, eingebettet im idyllischen Odenwald, besticht als charmante Kurstadt mit einer harmonischen Verbindung aus ländlicher Ruhe und einer soliden Infrastruktur. Die Stadt bietet eine angenehme Lebensqualität, geprägt von einer überschaubaren Größe und einem naturnahen Ambiente, das besonders für Menschen im besten Lebensalter ideal ist. Die Nähe zu Darmstadt gewährleistet zugleich Zugang zu weiterführenden Gesundheits- und Bildungsangeboten, während die stabile Bevölkerungszahl für eine sichere und beständige Wohnumgebung sorgt.

Die unmittelbare Umgebung in Bad König überzeugt durch ihre ruhige und behagliche Atmosphäre, die Senioren ein Gefühl von Geborgenheit und Gelassenheit schenkt. Hier findet man den perfekten Rückzugsort, um den Alltag entspannt zu genießen und zugleich von einer freundlichen Gemeinschaft umgeben zu sein. Die Kombination aus naturnaher Lage und einer überschaubaren Infrastruktur schafft ein Umfeld, das Komfort und Sicherheit in den Vordergrund stellt.

In unmittelbarer Nähe laden gepflegte Parks und der Kurgarten zu erholsamen Spaziergängen ein, die nur wenige Minuten zu Fuß entfernt sind und so zur täglichen Bewegung an der frischen Luft einladen. Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls bequem erreichbar und bieten vielfältige Optionen zur aktiven Gestaltung des Tages. Für das leibliche Wohl sorgen renommierte Restaurants und gemütliche Cafés, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind und zum genussvollen Verweilen einladen. Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete medizinische Versorgung: Apotheken, ambulante Therapiezentren sowie die Asklepios Schlossberg Klinik befinden sich in fußläufiger Entfernung von maximal sechs Minuten, was ein hohes Maß an Sicherheit und schnellen Zugang zu

Gesundheitsdienstleistungen garantiert. Zudem ist der Bad König Bahnhof nur etwa sechs Minuten zu Fuß entfernt, was eine unkomplizierte Anbindung an den regionalen Nahverkehr gewährleistet. und dennoch ist kein Zuglärm zu hören.

Für Senioren, die Wert auf eine ruhige, sichere und komfortable Lebensweise legen, bietet Bad König mit seiner naturnahen Lage, der hervorragenden medizinischen Infrastruktur und der angenehmen Gemeinschaft ein ideales Zuhause. Diese Wohnlage vereint behutsam Ruhe und Lebensqualität und schafft so eine Umgebung, in der man sich rundum geborgen fühlen kann.

**VP azonosító: 26177007 - 64732 Bad König**

## További információ / adatok

**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: 26177007 - 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)