Bad König

Attraktive Kapitalanlage mit langfristigem Vermietungspotenzial

VP azonosító: 26177019

VÉTELÁR: 77.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 36 m^2 • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 26177019 - 64732 Bad König

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

VP azonosító: 26177019 - 64732 Bad König

Áttekintés

VP azonosító	26177019
Hasznos lakótér	ca. 36 m²
Emelet	5
Szobák	1
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1970
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	77.900 EUR
Lakás	Apartment
Jutalék	Käuferprovision beträgt 4.170 € (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2005
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 26177019 - 64732 Bad König

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.11.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	119.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 26177019 - 64732 Bad König

Az ingatlan

VP azonosító: 26177019 - 64732 Bad König

Az ingatlan

VP azonosító: 26177019 - 64732 Bad König

Az elso benyomás

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 36 qm überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, eine solide Vermietung sowie moderne Ausstattungsmerkmale.
Der helle Wohn- und Schlafbereich bietet direkten Zugang zum Balkon mit Ostausrichtung, der einen angenehmen Blick ins Grüne ermöglicht. Ideal für einen entspannten Start in den Tag.
Ein besonderes Highlight ist das Tageslichtbad, das 2012 vollständig modernisiert wurde und mit zeitgemäßer Ausstattung überzeugt (Badfenster wurde ebenfalls getauscht).
2014 wurde das komplette Fenster mit Balkontüre ersetzt.
Der Fußboden wurde 2024 erneuert, woduch sich die Wohnung in einem gepflegten und modernen Zustand präsentiert.
Der Flur verfügt über einen praktischen Einbauschrank, der zusätzlichen Stauraum bietet und den Wohnkomfort erhöht.
Das Mehrfamilienhaus ist mit zwei Aufzügen ausgestattet, wodurch ein komfortabler Zugang zur Wohnung gewährleistet ist.
Die Wohnung ist derzeit für 425 € monatliche Kaltmiete vermietet und eignet sich daher hervorragend als Kapitalanlage mit laufenden Mieteinnahmen.
Diese Immobilie vereint eine gefragte Wohnungsgröße, moderne Ausstattungsdetails und eine bestehende Vermietung, ideale Vorraussetzungen für Kapitalanleger, die in eine gepflegte und gut vermietbare Wohnung investieren möchten.
Den Bewohnern stehen auf dem Gemeinschaftsgrundstück gemeinschaftlich nutzbare Pkw-Stellplätze zur Verfügung.

VP azonosító: 26177019 - 64732 Bad König

Részletes felszereltség

- **Wohnen/Schlafen/Küche**
- **Tageslicht-Bad**
- **Flur**
- **Kellerraum**
- **5. Stock**

VP azonosító: 26177019 - 64732 Bad König

Minden a helyszínrol

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Bad König im Odenwald. Die Umgebung verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Ein Supermarkt liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Auch die Asklepios Schlossberg Klinik sowie weitere medizinische Einrichtungen befinden sich in der Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt an der Wohnanlage, der Bahnhof Bad König ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet Verbindungen Richtung Darmstadt, Frankfurt und Erbach. Zusätzlich sorgt die Bundesstraße B45 für eine gute regionale Verkehrsanbindung.

Bad König ist als Kurstadt im Odenwald bekannt und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Der nahegelegene Kurpark, die Odenwald-Therme sowie zahlreiche Wander- und Radwege machen den Standort besonders attraktiv für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

VP azonosító: 26177019 - 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: 26177019 - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com