

Bad Schwalbach

Energiearme 3 Zi.-Neubau EG- Whg. mit Terrassen- /Gartenanteil

VP azonosító: 26108014



VÉTELÁR: 350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 74,84 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

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

VP azonosító: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

Áttekintés

VP azonosító	26108014
Hasznos lakótér	ca. 74,84 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2024
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 8000 EUR (Eladó), 1 x Mélygarázs, 25000 EUR (Eladó)

Vételár	350.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 10 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.07.2033
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	11.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

Alaprajzok

WHG 4 | ERDGESCHOSS



Bezeichnung	Funktion	Wohnfläche
01	Flur	4,13 m²
02	Bad	6,93 m²
03	Abstellraum	1,80 m²
04	Kochen/Essen/Wohnen	21,27 m²
05	Kind	10,30 m²
06	Schlafen	13,56 m²
07	Balkon (50%)	11,76 m² * 0,5
08	Terrasse (50%)	21,91 m² * 0,5
Wohnfläche / Grundfläche		74,84 m²



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

VP azonosító: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

Az also benyomás

Interessante Kapitalanlage in einem fertiggestellten Neubaukomplex mit 18 Wohneinheiten, wovon bereits 10 Einheiten verkauft und bewohnt sind!

Hier erwerben Sie eine seniorengerechte und barrierefreie Erdgeschosswohnung mit 3 Zimmern, Bad, und 1 Balkon sowie 1 Terrassenanteil mit sich anschließender Grün-/Gartenfläche - vergleichbare Mieteinnahmen im Haus liegen zwischen EUR 14.- und EUR 16.- pro m² Wohnfläche! Für Kapitalanleger und/oder Selbstnutzer gleichermaßen interessant!

Grundsolide, gehobene Bauweise in ruhiger, grüner Blicklage von Bad Schwalbach. Niedrigenergie und PV-Anlage - modernste Technik, die überzeugt!

Zur Wohnung gehört 1 Tiefgaragen-Stellplatz zu EUR 25.000.- und optional kann ein Außenstellplatz zu EUR 8.000.- erworben werden.

VP azonosító: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

Részletes felszereltség

- VinylClick Böden
- Be- und Entlüftung
- Kunststofffenster, doppelverglast
- IPad Sprechanlage mit Kameraführung
- LAN-Zugang
- 2 Balkone
- Fahrstuhl
- Kellerraum
- PV-Anlage
- TG-Stellplatz
- Außenstellplatz optional

VP azonosító: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

Minden a helyszínról

In absolut ruhiger und grüner Blicklage von Bad Schwalbach in einem gepflegten Umfeld gelegen.

Bad Schwalbach mit seinen ca. 12.000 Einwohnern ist die Kreisstadt des Rheingau-Taunus-Kreises und liegt rund 20km nordwestlich von Wiesbaden im gesunden Naturpark Rhein-Taunus.

Als traditionsreicher Kurort mit Mineral-und Moorheilbad sowie anerkanntem Kneipp-Kurort verbindet diese Stadt Wohn- und Lebensqualität in einem naturnahen Erholungsumfeld.

Der Rheingau mit seinen charmanten Weinorten sowie die Landeshauptstadt Wiesbaden sind nahegelegen. Die Infrastruktur umfasst zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung (Krankenhaus).

Über die Bundesstraßen B260, B54 und B275 bestehen hervorragend Verkehrsanbindungen an Wiesbaden, Mainz, Frankfurt sowie Limburg und den Frankfurter Flughafen.

VP azonosító: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

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 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.

VP azonosító: 26108014 - 65307 Bad Schwalbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Katharina Lichtenberg-Weck

Aarstraße 258a, 65232 Taunusstein

Tel.: +49 6128 – 74 06 144

E-Mail: taunusstein@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com