

Bad Nauheim

Jól karbantartott ház nagymamalakással Steinfurthban

VP azonosító: 25009024



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 379.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 197 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 273 m²

VP azonosító: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

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

VP azonosító: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Áttekintés

VP azonosító	25009024
Hasznos lakótér	ca. 197 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1900
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	379.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2017
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 147 m ²
Felszereltség	Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	65.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06032 - 92 526 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Az első benyomás

Eladó ez a jól karbantartott ház különálló lakással Bad Nauheim/Steinfurth-ban. A főépület 149 négyzetméteres lakóterülettel rendelkezik, és két különálló lakóegységből áll. Az ingatlan mindkét szintjén három szoba, egy konyha és egy zuhanyzós, természetes megvilágítású fürdőszoba található. Az ingatlan hátsó részében egy különálló lakás található két szobával, egy konyhával és egy zuhanyzós fürdőszobával. A napsütötte udvar egy kis gyepfelülettel vonzó és hívogató. Két parkolóhely és egy istálló is tartozik hozzá, amely ideális tárolásra. Elrendezés: Földszint: - Eloszoba - Konyha - Étkező - Nappali - Hálósoba - Fürdőszoba zuhanyzóval és természetes megvilágítással 1. emelet: - Konyha - Gyerekszoba - Hálósoba - Nappali - Fürdőszoba zuhanyzóval és természetes megvilágítással Padlás: - Tárolóhelyiség Alagsor: - Boltozatos pince Külön lakás: - Eloszoba - Nappali - Hálósoba - Fürdőszoba zuhanyzóval - Konyha Egyéb: - Pajta - Fedett parkolóhely és parkolóhely - Pince külön lakáshoz

VP azonosító: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Minden a helyszínról

Der schöne Ort Steinfurth liegt im Herzen der Wetterau, inmitten der reizvollen Landschaft an den Ausläufern des Taunus und profitiert von der Nähe zu der Kurstadt Bad Nauheim, welche sehr angenehm durch die Stadtbusse zu erreichen ist. In nur wenigen Minuten erreicht man den Bahnhof, welcher sich in Bad Nauheim befindet. Steinfurth ist auf Grund seiner Rosenzüchtung bundesweit als das „Rosendorf“ bekannt. Grundlegende Einrichtungen wie Vereine, Banken, Bäcker, Restaurants, Schule und Kindergarten sind in Steinfurth vorzufinden. In diesem Ort ist eine „tolle Lebensqualität“ kein Fremdwort.

Steinfurth verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und ist durch seine Nähe zu Frankfurt bestens gelegen. Über die Bundesstraße (B3) gelangt man in nur wenigen Minuten Autofahrt zu dem Autobahnanschluss Richtung Frankfurt und Kassel (A5).

Verkehrsanbindung:

Steinfurth befindet sich nur ca. 5 km von der Auffahrt zur Bundesautobahn A5 entfernt. Der Stadtteil verfügt über eine gute Busverbindung in Richtung Bad Nauheim und Butzbach. Beide Städte bieten Bahnhöfe, die eine regelmäßige Verbindung in Richtung Frankfurt am Main ermöglichen.

VP azonosító: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 65.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25009024 - 61231 Bad Nauheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andrea Kalle & Marc Kalle

Karlstraße 7, 61231 Bad Nauheim
Tel.: +49 6032 - 92 526 0
E-Mail: bad.nauheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com