

Bad Nauheim/ Steinfurth

# Tanya csendes helyen, a régi faluközponban

VP azonosító: 25009026



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

VÉTELÁR: 259.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 166 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 465 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

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

VP azonosító: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

## Áttekintés

VP azonosító	25009026	Vételár	259.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 166 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6	Modernizálás / felújítás	1978
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1800	Hasznos terület	ca. 85 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	359.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

## Az ingatlan



VP azonosító: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

## Az ingatlan



VP azonosító: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

## Az ingatlan



VP azonosító: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

## Az ingatlan





VP azonosító: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

## Az ingatlan



VP azonosító: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

VP azonosító: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

## Az első benyomás

Bad Nauheim-Steinfurth régi faluközpontjának szívében, csendes helyen fekszik ez a történelmi tanya, hozzá tartozó 1978-as bővítéssel és pajzával. A tágas udvar rengeteg szabad teret kínál. Megfelelő felújítással ez az ingatlan igazi gyöngyszemmé válhat. Elrendezés: Foház: Földszint: - Bejárati rész - Étkezős konyha háztartási helyiséggel - Nappali - Hálószoba vagy dolgozószoba - Fürdőszoba természetes fényvel Emelet: - Eloszoba - Hálószoba - Gyerekszoba 1 - Gyerekszoba 2 - Dolgozószoba (átjáró) - Fürdőszoba természetes fényvel - Boltozatos pince - Melléképület, amely 3 szobából áll a földszinten és 1 szobából az emeleten - Pajta - Udvar

VP azonosító: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

## Minden a helyszínról

Der Bad Nauheimer Ortsteil Steinfurth liegt im Herzen der Wetterau und profitiert von der Nähe zu 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, Restaurants, Grundschule, Kindergarten sind in Steinfurth vorzufinden.

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: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 359.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

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