

Bad König

Kapitalanlage oder gemütliches Zuhause für Singles & Senioren

Codice oggetto: 26177015



PREZZO D'ACQUISTO: 57.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 37 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 26177015 - 64732 Bad König

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26177015 - 64732 Bad König

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26177015	Prezzo d'acquisto	57.500 EUR
Superficie netta	ca. 37 m²	Appartamento	Piano
Piano	9	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4170 € inkl. MwSt
Vani	1	Modernizzazione / Riqualficazione	2005
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1970	Superficie lorda	ca. 6 m²
Garage/Posto auto	1 x superficie libera	Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 26177015 - 64732 Bad König

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	119.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	18.11.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

Codice oggetto: 26177015 - 64732 Bad König

La proprietà



Codice oggetto: 26177015 - 64732 Bad König

La proprietà



Codice oggetto: 26177015 - 64732 Bad König

Una prima impressione

Diese 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 37 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ob als attraktive Kapitalanlage oder als komfortables Zuhause für Singles bzw. ältere Menschen, die Wohnung bietet ideale Voraussetzungen.

Die Wohnung befindet sich in einer Wohnanlage mit 2 Aufzügen und ermöglicht dadurch ein komfortables und barrierearmes Wohnen.

Der helle Wohn- und Schlafbereich bietet durch die Ost-Ausrichtung angenehmes Morgenlicht und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Im Flur sorgt ein integrierter Einbauschränk für praktischen Stauraum. Ergänzt wird das Platzangebot durch einen eigenen Kellerraum. Der Laminatboden verleiht der Wohnung ein gepflegtes Erscheinungsbild.

Besonderheit für Kapitalanleger

Die Wohnung steht derzeit leer und kann kurzfristig neu vermietet oder selbst genutzt werden. Die benötigten Renovierungskosten wurden bereits im Verkaufspreis berücksichtigt und bieten somit eine attraktive Grundlage für Käufer mit Blick auf Wertsteigerung und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnung eignet sich hervorragend:

als Kapitalanlage,

für Singles,

für Pendler,

oder für ältere Menschen dank der vorhandenen Aufzüge im Haus.

Rufen sie gleich an und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Codice oggetto: 26177015 - 64732 Bad König

Dettagli dei servizi

- * **Einbauküche**
- * **Laminatboden**
- * **Kellerraum**
- * **Aussenstellplatz**

Codice oggetto: 26177015 - 64732 Bad König

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26177015 - 64732 Bad König

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26177015 - 64732 Bad König

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt

Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0

E-Mail: odenwald@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com