

Bad Camberg

## Casa plurifamiliare con 8 unità in una popolare zona residenziale di Bad Camberg.

Codice oggetto: 25189017



PREZZO D'ACQUISTO: 989.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 390 m<sup>2</sup> • VANI: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 596 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25189017 - 65520 Bad Camberg

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

Codice oggetto: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25189017
Superficie netta	ca. 390 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	14
Anno di costruzione	1962
Garage/Posto auto	6 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	989.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	115.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	01.03.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1962

Codice oggetto: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## La proprietà





Codice oggetto: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## La proprietà





Codice oggetto: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## La proprietà





Codice oggetto: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## La proprietà





Codice oggetto: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## Una prima impressione

Edificio plurifamiliare di ottima costruzione in una posizione molto ambita, a pochi passi dal centro città e dalla stazione ferroviaria. L'edificio presenta una disposizione interna accattivante con tre ampi trilocali e cinque appartamenti più piccoli (molto richiesti). Sono disponibili posti auto direttamente di fronte all'edificio, oltre a un garage. C'è la possibilità di costruire ulteriori garage e di ricavare un altro appartamento. L'affitto mensile attuale è di € 4.414 (utenze escluse).

Codice oggetto: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## Dettagli dei servizi

3fach bzw. 2fach Fenster, Kunststoff

Durchlauferhitzer in den Bädern

GasZH von 2016

tlw. Einbauküchen

komplett vermietet

**Codice oggetto: 25189017 - 65520 Bad Camberg**

## Tutto sulla posizione

Die attraktive Lage im Musikerviertel liegt ideal zu Bahn, Bus oder Autobahn und für ein entspanntes Stadtleben.

Die Stadt genießt als ältestes hessisches Kneipheilbad einen hervorragenden Ruf in der Gesundheitsvorsorge und Naherholung. Der Kurpark im Herzen der Stadt mit Kräutergarten, Wassertretbecken und einer Minigolfanlage lädt zu einem Spaziergang ein, rund um den Marktplatz gibt es viele hochwertige restaurierte Fachwerkhäuser zu entdecken. Restaurants und Cafés bieten viel Platz für Kulinarik und Entspannung. Am Fuße des Hochaunus gelegen, beherbergt Bad Camberg nicht nur Kurkliniken, sondern verfügt auch über ein vielfältiges Angebot von Handel und Gewerbe. Es gibt exzellente Einkaufsmöglichkeiten, ein ausgezeichnetes Angebot an Ärzten und Apotheken, Kindergärten und Schulen, Banken, Post und viele weitere Dienstleister. In Ihrer Freizeit locken reichhaltige Sport-, Freizeit- und Kulturangebote rund um Golfen, reiten, Biken oder Wandern.

Die pulsierende Metropole Frankfurt am Main oder auch die hessische Landeshauptstadt Wiesbaden u?ber die Autobahn A 3 ebenfalls schnell zu erreichen.

Codice oggetto: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.3.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Codice oggetto: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## Partner di contatto

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

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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