

Bad Nauheim / Steinfurth

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potenzial in Steinfurth

CODICE OGGETTO: 23009044a



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 121 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 211 m²

CODICE OGGETTO: 23009044a - 61231 Bad Nauheim / Steinfurth

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

CODICE OGGETTO: 23009044a - 61231 Bad Nauheim / Steinfurth

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23009044a
Superficie netta	ca. 121 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1921

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23009044a - 61231 Bad Nauheim / Steinfurth

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	260.60 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.08.2033	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23009044a - 61231 Bad Nauheim / Steinfurth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23009044a - 61231 Bad Nauheim / Steinfurth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23009044a - 61231 Bad Nauheim / Steinfurth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23009044a - 61231 Bad Nauheim / Steinfurth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23009044a - 61231 Bad Nauheim / Steinfurth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23009044a - 61231 Bad Nauheim / Steinfurth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23009044a - 61231 Bad Nauheim / Steinfurth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23009044a - 61231 Bad Nauheim / Steinfurth

La proprietà

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE



**FINANZIERUNGSBEISPIEL -
WIR BERATEN SIE GERN!**

Kaufpreis:	349.000,-€
Nebenkosten:	40.379,- €
Gesamtkosten:	389.379,-€
Eigenkapital:	110.179,-€
<hr/>	
Finanzierungsbetrag:	279.200,-€
fester Sollzins*:	3,94%
Ihre mtl. Rate:	1.266,-€

*Dieses Zins erhalten Sie bei einer entsprechenden Absicherung über eine Grundschuld. Die angemessene Zinsbindung liegt bei 10 Jahren. Der angemessene Bausparzinsfuß liegt bei 10 %, der 48-Jahreszins bei 4,50%, die entgeltliche Tilgung bei 1,5 %. Überfalls wird eine einverständliche Einkommens- und Vermögenssituation vorausgesetzt. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt antragsgemäß in einer Summe.

Nadine Sünal - VON POLL FINANCE
Telefon: 06172 - 85 01 861
nadine.suenal@vp-finance.de

www.vp-finance.de

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

CODICE OGGETTO: 23009044a - 61231 Bad Nauheim / Steinfurth

Una prima impressione

Die hier angebotene Immobilie aus dem Jahr 1921 bietet eine Wohnfläche von ca. 121 Quadratmetern auf einem 211 Quadratmeter großen Grundstück. Durch den Anbau im Jahr 1979, verfügt das Haus nun über insgesamt sechs Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und drei Bäder. Der Studiobereich im Dachgeschoss mit angrenzendem Badezimmer bietet Ihnen eine flexible Nutzungsmöglichkeit. Es besteht Renovierungsbedarf, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre persönliche Vorstellungen und Ideen einzubringen und das Haus nach Ihren Wünschen zu gestalten. Der kleine Garten rundet das Gesamtbild dieser Immobilie ab und bietet Ihnen Raum für Entspannung und Erholung im Freien. Die Aufteilung des Hauses gliedert sich wie folgt: Erdgeschoss: - Eingangsbereich - Geräumige Diele - Badezimmer mit Dusche - Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse - Küche - Büro Obergeschoss: - Flur - Kinderzimmer - Schlafzimmer - Badezimmer - Büro - Dachgeschoss: - großzügiges Wohn/Schlafstudio - Badezimmer mit Badewanne Sonstiges: - Gewölbekeller

CODICE OGGETTO: 23009044a - 61231 Bad Nauheim / Steinfurth

Tutto sulla posizione

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, Metzger, Schule, Kindergarten usw., 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.

CODICE OGGETTO: 23009044a - 61231 Bad Nauheim / Steinfurth

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 260.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1921. 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.

CODICE OGGETTO: 23009044a - 61231 Bad Nauheim / Steinfurth

Partner di contatto

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

Andrea Kalle & Marc Kalle

Karlstraße 7 Bad Nauheim
E-Mail: bad.nauheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com