

Bad Nauheim

# Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garten

**CODICE OGGETTO: 25009015**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 230.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 88 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 255 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25009015 - 61231 Bad Nauheim

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

**CODICE OGGETTO: 25009015 - 61231 Bad Nauheim**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25009015
Superficie netta	ca. 88 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1950
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	230.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1998
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 24 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25009015 - 61231 Bad Nauheim

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 25009015 - 61231 Bad Nauheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25009015 - 61231 Bad Nauheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25009015 - 61231 Bad Nauheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25009015 - 61231 Bad Nauheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25009015 - 61231 Bad Nauheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25009015 - 61231 Bad Nauheim

## La proprietà

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

**CODICE OGGETTO: 25009015 - 61231 Bad Nauheim**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Bad Nauheim-Rödgen mit einem kleinen Garten. Das Haus wurde im Jahr 1950 erbaut und bietet eine Wohnfläche von ca. 88 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 255 m<sup>2</sup>. Die Immobilie unterliegt einem Renovierungs- und Sanierungsbedarf und ist daher ideal für handwerklich begabte Käufer eignet, die auf der Suche nach einem spannenden Projekt sind. Die Immobilie verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar bieten. Der Gartenbereich besticht durch ausreichend Raum für die Gestaltung der Terrasse oder einer kleinen Grünanlage.

Aufteilung: Erdgeschoss: - Entrée mit Garderobe - Küche - Bad mit Wanne - Wohn-/Essbereich 1. Obergeschoss: - Diele - Kinderzimmer - Arbeitszimmer - Schlafzimmer  
Kellergeschoss: - Kellerraum 1 - Kellerraum 2 Sonstiges: - 2 PKW-Stellplätze

**CODICE OGGETTO: 25009015 - 61231 Bad Nauheim**

## Tutto sulla posizione

Rödgen liegt circa zwei Kilometer östlich von der Kernstadt Bad Nauheim entfernt. Diese ist wegen deren ausgezeichneten medizinischen, kulturellen als auch sportlichen Angeboten als Wohnstandort sehr begehrt. Die Bundesstraße 3 sowie die Bundesstraße 275 befinden sich im Westen von Rödgen. Frankfurt erreicht man wegen des Bad Nauheimer Bahnhofs und der guten Zugverbindung von da sehr gut. Rödgen verfügt über eine Kindertagesstätte, eine Grundschule, ein Bürgerhaus, ein Turn- und Sportverein, ein Gesangsverein, sowie über einen Kunstrasensportplatz der neuesten Generation. Verkehrsanbindung: Rödgen verfügt über eine gute Busverbindung in Richtung Bad Nauheim. Die Kernstadt bietet einen Bahnhof, der eine regelmäßige Verbindung in Richtung Frankfurt am Main ermöglicht.

**CODICE OGGETTO: 25009015 - 61231 Bad Nauheim**

## 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: 25009015 - 61231 Bad Nauheim

## 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](mailto:bad.nauheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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