

Bad Nauheim/ Steinfurth

Fattoria in posizione tranquilla nel centro storico del paese

Codice oggetto: 25009026



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 259.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 166 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 465 m²

Codice oggetto: 25009026 - 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: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|------------------------------|
| Codice oggetto | 25009026 |
| Superficie netta | ca. 166 m² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Vani | 6 |
| Bagni | 2 |
| Anno di costruzione | 1800 |

| | |
|------------------------------------|--|
| Prezzo d'acquisto | 259.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 1978 |
| Stato dell'immobile | Necessita ristrutturazione |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie linda | ca. 85 m² |

Codice oggetto: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

Dati energetici

| | | | |
|---|----------------------|---|----------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Riscaldamento | Gas naturale leggero | Consumo energetico | 359.40 kWh/m ² a |
| Certificazione energetica valido fino a | 14.07.2035 | Classe di efficienza energetica | H |
| Fonte di alimentazione | Gas | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1997 |

Codice oggetto: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

La proprietà



Codice oggetto: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

La proprietà



Codice oggetto: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

La proprietà



Codice oggetto: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

La proprietà



Codice oggetto: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

La proprietà



Codice oggetto: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Codice oggetto: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

Una prima impressione

Nel cuore del centro storico di Bad Nauheim-Steinfurth, in posizione tranquilla, si trova questa storica fattoria con annesso ampliamento del 1978 e fienile. L'ampio cortile offre molto spazio aperto. Con un'adeguata ristrutturazione, questa proprietà può diventare un vero gioiello. Disposizione: Casa principale: Piano terra: - Ingresso - Cucina abitabile con ripostiglio - Soggiorno - Camera da letto o studio - Bagno con luce naturale Primo piano: - Corridoio - Camera da letto - Camera per bambini 1 - Camera per bambini 2 - Studio (stanza di passaggio) - Bagno con luce naturale - Cantina a volta - Dependance composta da 3 locali al piano terra e 1 locale al primo piano - Fienile - Cortile

Codice oggetto: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 359.40 kwh/(m²*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

Partner di contatto

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

Andrea Kalle & Marc Kalle

Karlstraße 7, 61231 Bad Nauheim
Tel.: +49 6032 - 92 526 0
E-Mail: bad.nauheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com