Bad Nauheim/ Steinfurth

Hofreite in ruhiger Lage im alten Ortskern

Codice oggetto: 25009026

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 259.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 166 m^2 • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 465 m^2

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 lorda	ca. 85 m²

Codice oggetto: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	14.07.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	359.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
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

Codice oggetto: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

Una prima impressione

Mitten im alten Ortskern von Bad Nauheim-Steinfurth, in ruhiger Lage, befindet sich diese historische Hofreite mit zugehörigem Anbau aus 1978 und Scheune. Der geräumige Hof bietet viel Freiraum.

Nach entsprechender Sanierung kann hier ein wahres Schmuckstück entstehen.

Aufteilung:

Wohnhaus:

Erdgeschoss:
-Eingangsbereich
-Wohnküche mit Hauswirtschaftsraum
-Wohnzimmer
-Schlaf- oder Arbeitszimmer
-Tageslichtbad

Obergeschoss:
-Diele
-Schlafzimmer
-Kinderzimmer 1
-Kinderzimmer 2
-Arbeitszimmer (Durchgangszimmer)
-Tageslichtbad

-Gewölbekeller

-Nebengebäude bestehend aus 3 Räumen im Erdgeschoss sowie 1 Raum im Obergeschoss

-Scheune
-Hof

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 Energiebedarfsausweis 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 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: 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