

Bad König

Großzügige ETW in bevorzugter Wohnlage mit 2 Balkonen

Número da propriedade: 25177030a



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 279.000 EUR • ÁREA: ca. 101 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25177030a - 64732 Bad König

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25177030a - 64732 Bad König

Numa vista geral

Número da propriedade	25177030a	Preço de compra	279.000 EUR
Área	ca. 101 m ²	Apartamento	Piso
Piso	2	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2014
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1992		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25177030a - 64732 Bad König

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	101.50 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	06.09.2030	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014

Número da propriedade: 25177030a - 64732 Bad König

O imóvel



Número da propriedade: 25177030a - 64732 Bad König

O imóvel



Número da propriedade: 25177030a - 64732 Bad König

O imóvel



Número da propriedade: 25177030a - 64732 Bad König

O imóvel



Número da propriedade: 25177030a - 64732 Bad König

O imóvel



Número da propriedade: 25177030a - 64732 Bad König

O imóvel



Número da propriedade: 25177030a - 64732 Bad König

O imóvel



Número da propriedade: 25177030a - 64732 Bad König

O imóvel



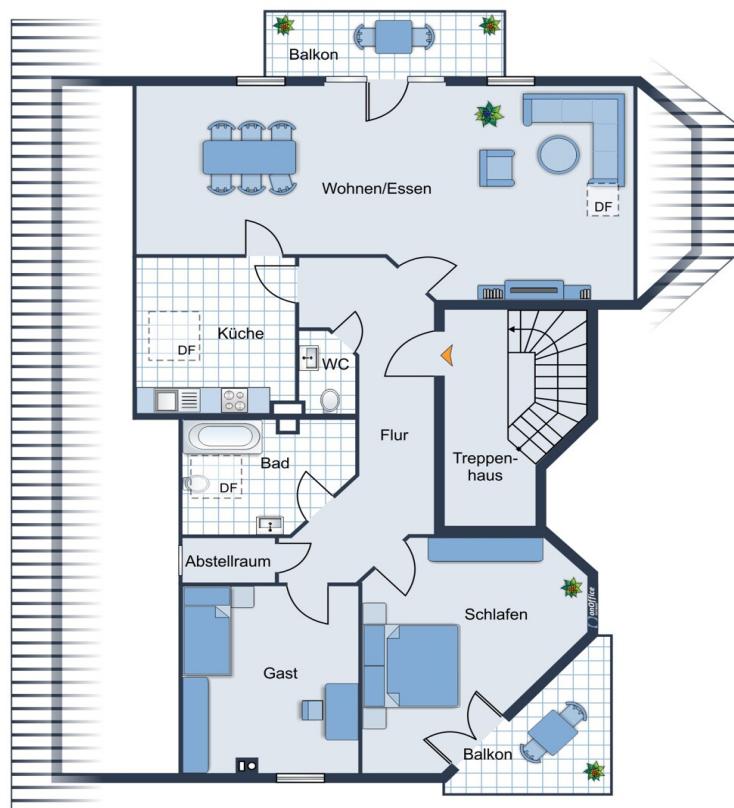
Número da propriedade: 25177030a - 64732 Bad König

O imóvel



Número da propriedade: 25177030a - 64732 Bad König

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25177030a - 64732 Bad König

Uma primeira impressão

Stilvoll gepflegte Eigentumswohnung mit über 100 m² Wohnfläche im Herzen von Bad König.

Diese charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung vereint eine zentrale Lage mit einem angenehmen Wohnambiente und durchdachtem Komfort. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Vierparteienhauses in einer ruhigen Sackgasse – nur wenige Gehminuten von den wichtigsten Einrichtungen und Geschäften des täglichen Bedarfs entfernt.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von über 100 m² bietet die Wohnung ideale Voraussetzungen für Paare oder Familien. Großzügige Fensterfronten sorgen für ein helles, freundliches Raumgefühl und unterstreichen die angenehme Wohnatmosphäre. Das geräumige Wohnzimmer / Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zu erholsamen Stunden ein. Von hier aus gelangt man auf einen der beiden Balkone, der mit einem eindrucksvollen Blick über Bad König begeistert. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, den Wohnraum bei Bedarf durch eine Trennung um ein weiteres Zimmer zu erweitern – sämtliche Anschlüsse und baulichen Gegebenheiten sind bereits vorhanden.

Die Küche ist mit einer maßgeschneiderten Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für sämtliche Elektrogeräte sowie eine komfortable Arbeitsfläche. Zwei gut geschnittene Zimmer eröffnen flexible Nutzungsmöglichkeiten – etwa als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitsbereich – und punkten ebenfalls mit Helligkeit und Wohlfühlcharakter. Eines der beiden Zimmer verfügt zudem über den Zugang zum zweiten Balkon.

Das Tageslichtbad präsentiert sich gepflegt und bietet sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne. Ein großes Dachfenster mit elektrischem Solar-Rollladen sorgt für reichlich Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Der Anschluss für eine Toplader-Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil, das praktischen Stauraum bietet. Zusätzlich steht eine gemeinschaftliche Waschküche mit separatem Wasch & Trockneranschluss im Untergeschoss zur Verfügung. Ein privater Stellplatz direkt vor dem Haus rundet das komfortable Gesamtangebot ab – bequemes Parken inklusive.



VON POLL
REAL ESTATE

Wenn Sie eine zentral gelegene, zugleich ruhige Eigentumswohnung mit gepflegter Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung suchen, ist dieses Objekt eine überzeugende Wahl.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Vorzüge dieser attraktiven Immobilie vor Ort.

Número da propriedade: 25177030a - 64732 Bad König

Detalhes do equipamento

- * lichtdurchflutetes Badezimmer mit Duschbad & Badewanne
- * hochwertiger Parkettboden
- * 2 Balkone mit Tollem Ausblick
- * elektr. Rolläden
- * elektr. Markise
- * Abstellkammer
- * Dachboden
- * separates Kellerabteil
- * Waschküche im Keller
- * Parkplatz
- * maßgeschneiderte Einbauküche
- * Gäste WC

Número da propriedade: 25177030a - 64732 Bad König

Tudo sobre a localização

Bad König ist eine Kurstadt im südhessischen Odenwaldkreis mit knapp 10.000 Einwohnern und ist seit 1948 staatlich anerkanntes Kurbad.

Die Anfänge als Kurbad gehen auf das 19. Jahrhundert und die Entdeckung von zwei heilsamen Quellen zurück. Es befindet sich heute in Wandlung von einem herkömmlichen Kurort zu einem Wellness- und Freizeitzentrum.

Zugleich ist es Rehabilitation-Therapiezentrum, verfügt über ein dichtes Netz von Ärzten und Apotheken und zwei Kliniken.

Die Sehenswürdigkeiten konzentrieren sich rund um den Schlossplatz mit dem Schloss Bad König, bestehend aus Altem und Neuem Schloss, Rentmeisterei, evangelischer Kirche, Barock-Freitreppe und Lustgarten. Dort befindet sich auch ein Heimatmuseum zur Dokumentation lokalen Handwerks.

Bad König verfügt ebenfalls über eine Grund- und Gesamtschule. Durch das Stadtgebiet verläuft unter anderem an der Mümling der 225 km lange 3-Länder-Radweg als Rundweg durch das Dreiländereck von Hessen, Baden-Württemberg und Bayern.

Durch die Bundesstraße 45 (Hanau–Eberbach) ist die Stadt an das Verkehrsnetz angeschlossen. Die Odenwaldbahn (RMV-Linien 80, 81, 82, 85) verbindet Bad König sowie den Ortsteil Zell mit dem Neckartal sowie Frankfurt und Darmstadt.

Número da propriedade: 25177030a - 64732 Bad König

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.9.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 101.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.
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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25177030a - 64732 Bad König

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt

Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0

E-Mail: odenwald@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com