

Bad Schwalbach

Individuelle Neubau 4,5 Zi.-Penthouse-Maisonette in Niedrigenergie-Bauweise- Kapitalanleger aufgepasst!

Número da propriedade: 26108018



PREÇO DE COMPRA: 625.000 EUR • ÁREA: ca. 133,16 m² • QUARTOS: 4.5

Número da propriedade: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

- **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: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

Numa vista geral

Número da propriedade	26108018
Área	ca. 133,16 m ²
Piso	3
Quartos	4.5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 8000 EUR (Venda), 1 x Garagem, 25000 EUR (Venda)

Preço de compra	625.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 12 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Varanda

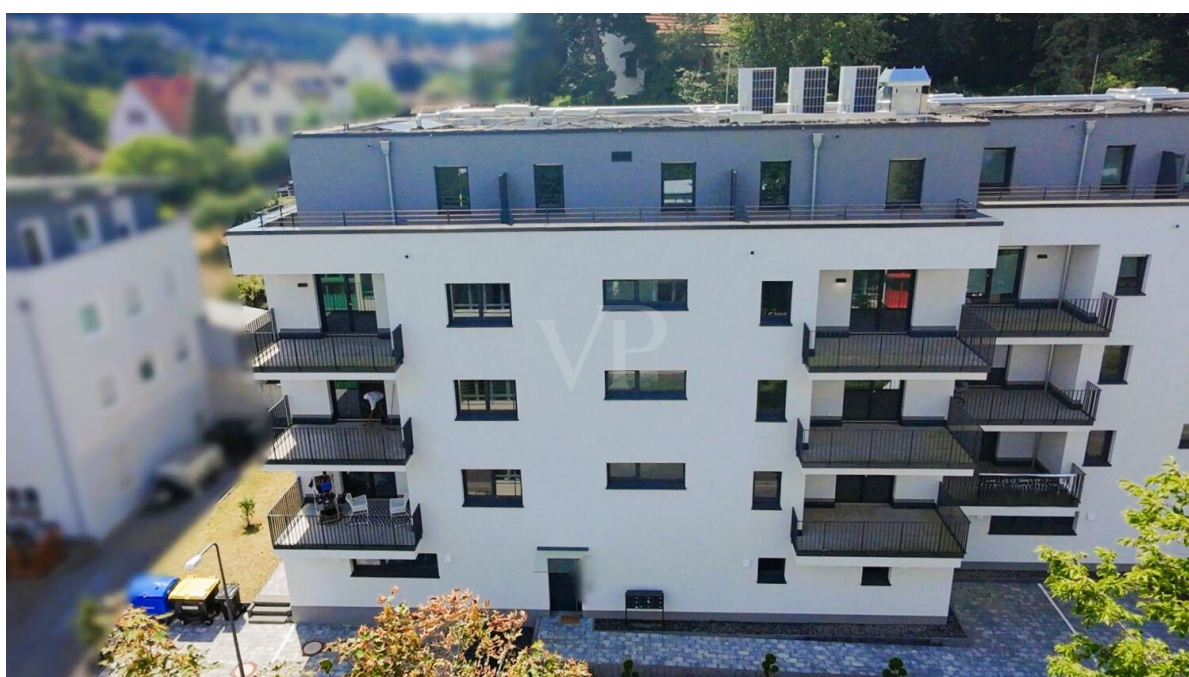
Número da propriedade: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Eletricidade	Procura final de energia	11.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	23.07.2033	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

O imóvel



Número da propriedade: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

O imóvel



Número da propriedade: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

O imóvel



Número da propriedade: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

O imóvel



Número da propriedade: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

O imóvel



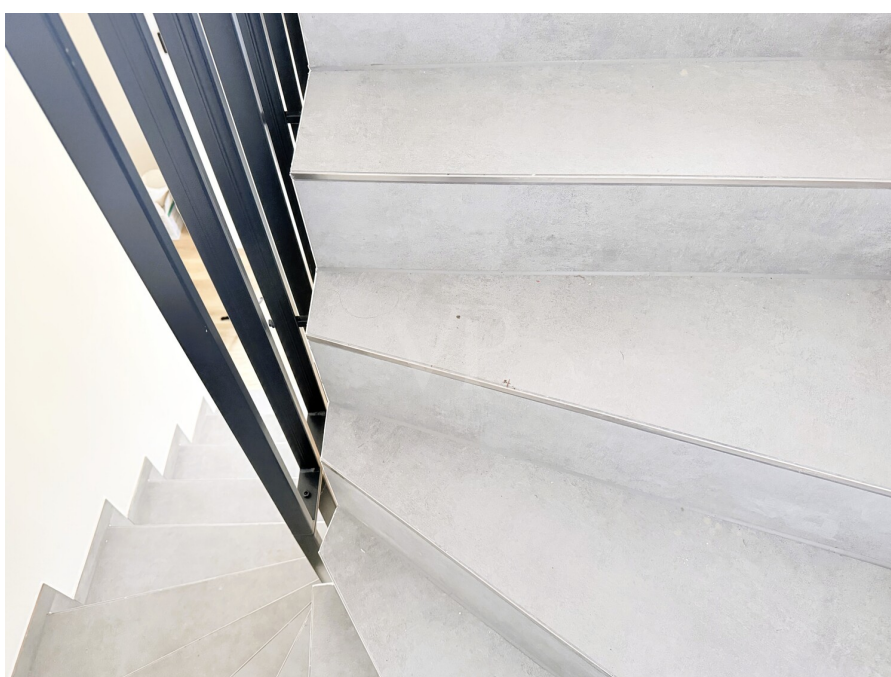
Número da propriedade: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

O imóvel



Número da propriedade: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

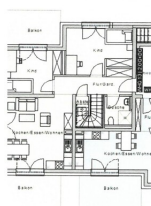
O imóvel



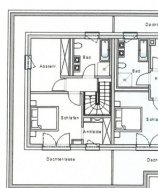
Número da propriedade: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

Plantas dos pisos

13 | 2.OG+DG



geschoss



Dachgeschoss

Bezeichnung	Funktion	Wohnfläche
01	Flur/Gang	8,40 m²
02	Abstellraum	2,98 m²
03	Dusche	3,93 m²
04	Kochen/Essen/Wohnen	26,17 m²
05	Kind	12,33 m²
06	Kind	15,13 m²
07	Balkon Nord (50%)	10,86 m² * 0,5
08	Balkon Süd (50%)	11,25 m² * 0,5
09	Flur	2,23 m²
10	Abstellraum	10,44 m²
11	Bad	7,18 m²
12	Schlafen	13,61 m²
13	Ankleide	3,60 m²
14	Dachterrasse (50%)	34,01 m² * 0,5
Wohnfläche / Grundfläche		133,16 m²



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: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

Uma primeira impressão

Interessante Kapitalanlage in einem fertiggestellten Neubaukomplex mit 18 Wohneinheiten, wovon bereits 10 Einheiten verkauft sind!

Hier erwerben Sie eine Penthouse-Maisonette mit 4,5 Zimmern, Bad, 2 Balkonen sowie 1 Dachterrasse in gehobener Ausstattung - vergleichbare Mieteinnahmen im Haus liegt zwischen EUR 14.- und EUR 16.- pro m² Wohnfläche!

Kapitalanleger und/oder Selbstnutzer sind hier angesprochen - heute schon an morgen denken!

Grundsolide, gehobene Bauweise - Niedrigenergiehaus mit PV-Anlage in ruhiger, grüner Blicklage von Bad Schwalbach.

Zur Wohnung gehört 1 Tiefgaragen-Stellplatz zu EUR 25.000.- und optional kann ein Außenstellplatz zu EUR 8.000.- erworben werden.

Besichtigungsanfragen nehmen wir gern entgegen!

Número da propriedade: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

Detalhes do equipamento

- VinylClick Böden
- Be- und Entlüftung
- Kunststofffenster, doppeltverglast
- IPAD-Sprechanlage mit Kameraführung
- LAN-Zugang
- 2 Balkone
- 1 Dachterrasse
- Fahrstuhl
- Kellerraum
- PV-Anlage
- TG-Stellplatz
- Außenstellplatz optional

Número da propriedade: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

Tudo sobre a localização

In absolut ruhiger und grüner Blicklage von Bad Schwalbach in einem gepflegten Umfeld gelegen.

Bad Schwalbach mit seinen ca. 12.000 Einwohnern ist die Kreisstadt des Rheingau-Taunus-Kreises und liegt rund 20km nordwestlich von Wiesbaden im gesunden Naturpark Rhein-Taunus.

Als traditionsreicher Kurort mit Mineral-und Moorheilbad sowie anerkanntem Kneipp-Kurort verbindet diese Stadt Wohn- und Lebensqualität in einem naturnahen Erholungsumfeld.

Der Rheingau mit seinen charmanten Weinorten sowie die Landeshauptstadt Wiesbaden sind nahegelegen. Die Infrastruktur umfasst zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung (Krankenhaus).

Über die Bundesstraßen B260, B54 und B275 bestehen hervorragend Verkehrsanbindungen an Wiesbaden, Mainz, Frankfurt sowie Limburg und den Frankfurter Flughafen.

Número da propriedade: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

Pessoa de contacto

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

Katharina Lichtenberg-Weck

Aarstraße 258a, 65232 Taunusstein

Tel.: +49 6128 – 74 06 144

E-Mail: taunusstein@von-poll.com

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

www.von-poll.com