Bad Nauheim/ Steinfurth

Hofreite in ruhiger Lage im alten Ortskern

Número da propriedade: 25009026

PREÇO DE COMPRA: 259.000 EUR • **ÁREA:** ca. 166 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 465 m²

Número da propriedade: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

Numa vista geral

Número da propriedade	25009026
Área	ca. 166 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Casas de banho	2
Ano de construção	1800

Preço de compra	259.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1978
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 85 m²

Número da propriedade: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	14.07.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	359.40 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

Número da propriedade: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

O imóvel

Número da propriedade: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

O imóvel

Número da propriedade: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

O imóvel

Número da propriedade: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

O imóvel

Número da propriedade: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

O imóvel

Número da propriedade: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

O imóvel

Número da propriedade: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25009026 - 61231 Bad Nauheim/ Steinfurth

Pessoa de contacto

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

Andrea Kalle & Marc Kalle

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

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

www.von-poll.com