Bad König

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in Bad König/Zell

Número de propiedad: 24177018

PRECIO DE COMPRA: 335.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 170 m^2 • **HABITACIONES:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 599 m^2

Número de propiedad: 24177018 - 64732 Bad König

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24177018 - 64732 Bad König

De un vistazo

Número de propiedad	24177018
Superficie habitable	ca. 170 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	335.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Método de construcción	Componentes prefabricados
Espacio utilizable	ca. 74 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24177018 - 64732 Bad König

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	04.09.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	191.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 24177018 - 64732 Bad König

La propiedad

Número de propiedad: 24177018 - 64732 Bad König

La propiedad

Número de propiedad: 24177018 - 64732 Bad König

La propiedad

Número de propiedad: 24177018 - 64732 Bad König

La propiedad

Número de propiedad: 24177018 - 64732 Bad König

La propiedad

Número de propiedad: 24177018 - 64732 Bad König

Una primera impresión

Ideal für Kapitalanleger! Das aktuell vermietete Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1980 besticht durch seine ruhige Lage und einem gepflegten Eindruck. Das Mehrfamilienhaus gliedert sich in insgesamt 2 separate Wohneinheiten auf. Die Erdgeschosswohnung mit ca. 103 qm verfügt über 3 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit unmittelbarem Zugang zur Terrasse, ein Tageslichtbadezimmer, ein Gäste WC sowie eine Küche. Zwischen Wohnzimmer und Küche befindet sich die "Essdiele". Hier findet sich auch ein Specksteinofen, der eine wohlige Wärme an kühlen Tagen erzeugt, vor. Die Wohneinheit im Dachgeschoss umfasst ca. 68 qm Wohnfläche. Diese Wohneinheit gliedert sich in 2 Schlafzimmer, ein Tageslichtbadezimmer, eine offene Küchenzeile, sowie ein offener Wohn/-Essbereich mit direktem Zugang auf den Balkon. Im Untergeschoss der Immobilie befinden sich diverse Kellerräume die u.a. einen Vorratsraum, eine Waschküche und den Heizungsraum beherbergen. Die Netto-Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 16.000 € p.a. Das gelungene Wohnkonzept wird durch eine Garage und darüber hinaus diverse KfZ-Stellplatzmöglichkeiten im Innenhof abgerundet.

Número de propiedad: 24177018 - 64732 Bad König

Detalles de los servicios

* Einbauküchen
* Ölheizung mit niedertemp. Kessel
* Laminat und Fliesenfußboden
* Teppichboden
* Dachdämmung (2007)
* Garage inkl. elektrischem Garagentor
* Specksteinofen
* Bien-Zenker Haus/ Holzständerbauweise
* Vollunterkellert
* KfZ-Stellplätze

Número de propiedad: 24177018 - 64732 Bad König

Todo sobre la ubicación

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 Stadtgebiert 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. Der Ortsteil Zell verfügt darüber hinaus über einen Kindergarten und eine Grundschule.

Número de propiedad: 24177018 - 64732 Bad König

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 191.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 de propiedad: 24177018 - 64732 Bad König

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kerstin Leuchten & Torsten Böttcher

Braunstraße 8-10 Odenwald
E-Mail: odenwald@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com