Bad König

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in Bad König/Zell

CODICE OGGETTO: 24177018

PREZZO D'ACQUISTO: 335.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 170 m^2 • **VANI:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 599 m^2

CODICE OGGETTO: 24177018 - 64732 Bad König

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24177018 - 64732 Bad König

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24177018
Superficie netta	ca. 170 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	335.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 74 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24177018 - 64732 Bad König

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.09.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	191.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 24177018 - 64732 Bad König

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24177018 - 64732 Bad König

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24177018 - 64732 Bad König

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24177018 - 64732 Bad König

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24177018 - 64732 Bad König

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24177018 - 64732 Bad König

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24177018 - 64732 Bad König

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24177018 - 64732 Bad König

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24177018 - 64732 Bad König

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24177018 - 64732 Bad König

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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