

Bad Camberg

Großzügiger Familientraum, Feldrandlage mit Fernblick - in Bestlage von Bad Camberg

CODICE OGGETTO: 24189078



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 529.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 176,4 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 250 m²

CODICE OGGETTO: 24189078 - 65520 Bad Camberg

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

CODICE OGGETTO: 24189078 - 65520 Bad Camberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24189078
Superficie netta	ca. 176,4 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1982
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	529.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 95 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24189078 - 65520 Bad Camberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 24189078 - 65520 Bad Camberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24189078 - 65520 Bad Camberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24189078 - 65520 Bad Camberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24189078 - 65520 Bad Camberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24189078 - 65520 Bad Camberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24189078 - 65520 Bad Camberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24189078 - 65520 Bad Camberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24189078 - 65520 Bad Camberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24189078 - 65520 Bad Camberg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06431 - 28 814 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24189078 - 65520 Bad Camberg

Una prima impressione

Diese hochwertige Immobilie präsentiert sich in einem modernisierten Zustand und bietet großzügige 176,4 m² Wohnfläche. Die Immobilie wurde zuletzt im Jahr 2021 umfassend modernisiert, wodurch sie sich in einem attraktiven und zeitgemäßen Zustand befindet. Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter zwei komfortable Schlafzimmer, ein Studio, sowie zwei modern ausgestattete Badezimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch vier Balkone und eine Terrassen, die zum Entspannen einladen und zusätzlichen Wohnkomfort bieten. Besonders hervorzuheben ist die 2016 erneuerte Heizungsanlage, die in Kombination mit einer modernen Zentral- und Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Die Fußbodenheizung wurde 2021 im gesamten Erdgeschoss neu installiert und geht mit einem neuen Fußbodenbelag einher. Ein weiteres Highlight der Modernisierungen ist der Ausbau eines Kellerraumes, der nun als Büro oder vielfältig nutzbarer zusätzlicher Raum zur Verfügung steht. Der Austausch der Innentüren 2017 und die Umwandlung der Doppeltür im Wohnzimmer zu einem Glasschiebeelement im Jahr 2018 tragen zur modernen Ästhetik der Immobilie bei. Besonderen Wert wurde auf Sicherheit gelegt: 2018 wurden alle Fenster erneuert, die im Erdgeschoss mit Sicherheitsglas versehen sind. Ergänzt wird dies durch neue, größtenteils elektrisch betriebene Rollläden mit Timerfunktion. Auch der geschmackvolle Kaminofen, der ebenfalls 2018 neu eingebaut wurde, schafft eine behagliche Wohnatmosphäre. Das Gäste-WC präsentiert sich seit 2021 in neuem Glanz. Alle Schiebeelemente sowie diverse Fenster sind seit 2021 mit hochwertigen Insektenschutz-Installationen ausgestattet. Die Erneuerung des Terrassenbelags erfolgte 2022, sodass die Außenbereiche des Hauses ebenfalls modern und einladend sind. Eine neue, hochwertigen Küche mit modernen Miele Geräten rundet das Angebot ab. Zudem wird die Immobilie zukünftig durch einen Glasfaseranschluss der Deutschen Gigasetz mit schnellem Internet versorgt, was optimale Bedingungen für Home-Office und Entertainment schafft. Das Haus verbindet großzügigen Wohnraum und moderne Ausstattung in einer sehr gefragten Lage. Die gezielten Modernisierungsmaßnahmen gewährleisten einen sehr guten Zustand und machen diese Immobilie zu einer attraktiven Wahl für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und moderne Ausstattung legen. Diese Immobilie bietet durch ihre vorteilhafte Raumaufteilung und die zeitgemäßen Modernisierungen ein hervorragendes Wohnambiente. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie eine Besichtigung, um alle Details und die besondere Wohnqualität persönlich zu entdecken.

CODICE OGGETTO: 24189078 - 65520 Bad Camberg

Dettagli dei servizi

- ? Erneuerung Heizungsanlage 2016
 - ? Ausbau eines Kellerraumes für ein mögliches Büro o.ä. (Austausch Bodenbelag, Einbau eines Heizkörpers, Einbau eines Fensters im Lichtschacht)
 - ? Austausch Innentüren 2017
 - ? Austausch Doppeltür Wohnzimmer/Flur in ein Glasschiebeelement 2018
 - ? Austausch aller Fenster (Fenster im EG mit Sicherheitsglas als Einbruchschutz) 2018
 - ? Einbau neuer Rollläden größtenteils elektrisch mit Timerfunktion 2018
 - ? Neuer Fußbodenbelag 1. OG und 2. OG 2018
 - ? Erneuerung Eingangspodest 2018
 - ? Neuer Kaminofen 2018
 - ? Erneuerung Gäste-WC 2021
 - ? Einbau Fußbodenheizung komplettes EG 2021
 - ? Erneuerung Fußbodenbelag komplettes EG 2021
 - ? Einbau hochwertiger Insektenschutz an den Schiebeelementen sowie an diversen Fenstern 2021
 - ? Erneuerung Terrassenbelag 2022
 - ? Einbau einer neuen hochwertigen Küche mit Miele-Geräten 2024
 - ? Glasfaser über Deutsche Giganetz 2024
- Aufteilung:
- Erdgeschoss
 - Windfang
 - Diele
 - Gäste WC
 - Küche
 - Wohn- Esszimmer mit Terrasse
 - Obergeschoss
 - Flur
 - Bad
 - Kinderzimmer
 - Schlafzimmer mit großem Balkon
 - Dachgeschoss
 - Studio mit Loggia und Balkon
 - Bad
 - Kellergeschoss

- Flur
- Büro
- Abstellraum
- Hauswirtschaftsraum
- Heizung
- Kellerraum

CODICE OGGETTO: 24189078 - 65520 Bad Camberg

Tutto sulla posizione

Die attraktive Aussichtslage bietet Ihnen einen einmaligen Weitblick auf die grünen Wiesen und sanften Hügel des idyllischen Taunus. Eine wunderschöne Lage mit Fernblick in Bad Camberg mit perfekter Infrastruktur. Die Stadt genießt als ältestes hessisches Kneipheilbad einen hervorragenden Ruf in der Gesundheitsvorsorge und Naherholung. Der Kurpark im Herzen der Stadt mit Kräutergarten, Wassertretbecken und einer Minigolfanlage lädt zu einem Spaziergang ein, rund um den Marktplatz gibt es viele hochwertige restaurierte Fachwerkhäuser zu entdecken. Restaurants und Cafés bieten viel Platz für Kulinarik und Entspannung. Am Fuße des Hochtaunus gelegen, beherbergt Bad Camberg nicht nur Kurkliniken, sondern verfügt auch über ein vielfältiges Angebot von Handel und Gewerbe. Es gibt exzellente Einkaufsmöglichkeiten, ein ausgezeichnetes Angebot an Ärzten und Apotheken, Kindergärten und Schulen, Banken, Post und viele weitere Dienstleister. In Ihrer Freizeit locken reichhaltige Sport-, Freizeit- und Kulturangebote rund um Golfen, reiten, Biken oder Wandern. Die pulsierende Metropole Frankfurt am Main oder auch die hessische Landeshauptstadt Wiesbaden u?ber die Autobahn A 3 ebenfalls schnell zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 24189078 - 65520 Bad Camberg

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24189078 - 65520 Bad Camberg

Partner di contatto

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

Lars Luscher

Grabenstraße 46 Limburgo
E-Mail: limburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com