

Bad Soden am Taunus / Neuenhain – Neuenhain

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf tollem Grundstück mit Südausrichtung

Número da propriedade: 24082148



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 535.000 EUR • ÁREA: ca. 117 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 517 m²

Número da propriedade: 24082148 - 65812 Bad Soden am Taunus / Neuenhain – Neuenhain

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

Número da propriedade: 24082148 - 65812 Bad Soden am Taunus / Neuenhain – Neuenhain

Numa vista geral

Número da propriedade	24082148
Área	ca. 117 m ²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1971
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	535.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2013
Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Área útil	ca. 117 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24082148 - 65812 Bad Soden am Taunus / Neuenhain – Neuenhain

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	191.90 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	02.07.2033	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1971

Número da propriedade: 24082148 - 65812 Bad Soden am Taunus / Neuenhain – Neuenhain

O imóvel



Número da propriedade: 24082148 - 65812 Bad Soden am Taunus / Neuenhain – Neuenhain

O imóvel



Número da propriedade: 24082148 - 65812 Bad Soden am Taunus / Neuenhain – Neuenhain

O imóvel



Número da propriedade: 24082148 - 65812 Bad Soden am Taunus / Neuenhain – Neuenhain

O imóvel



Número da propriedade: 24082148 - 65812 Bad Soden am Taunus / Neuenhain – Neuenhain

O imóvel



Número da propriedade: 24082148 - 65812 Bad Soden am Taunus / Neuenhain – Neuenhain

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Número da propriedade: 24082148 - 65812 Bad Soden am Taunus / Neuenhain – Neuenhain

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie
kostenfrei und unverbindlich,
entwickeln eine Ihrem Objekt
angepasste Verkaufsstrategie
und stehen Ihnen bis zu einem
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/bad-soden

IHRE BESTE LAGE

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06196 - 64 03 90 0

Número da propriedade: 24082148 - 65812 Bad Soden am Taunus / Neuenhain – Neuenhain

Uma primeira impressão

Dieses sanierungsbedürftige Fertighaus aus dem Jahr 1971 befindet sich in familienfreundlicher Lage von Bad Soden-Neuenhain. Das Haus bietet auf einer Wohnfläche von rund 117m² einen großen Wohn-Essbereich mit Zugang zum ebenen Garten, Ein Schlafzimmer, ein großes und ein kleineres Kinderzimmer, eine Küche sowie Badezimmer und Gäste-WC. Das große Kinderzimmer kann mit wenig Aufwand auch in 2 Zimmer aufgeteilt werden, so dass bis zu 4 Schlafzimmer möglich wären. Im Souterrain befinden sich 2 weitere, wohnlich nutzbare Räume und ein Badezimmer. Das Haus liegt auf einem sehr schönen, ebenen Grundstück mit Südausrichtung für das auch eine Neubebauung in Frage kommt. Der gültige Bebauungsplan weist eine großzügige Bebaubarkeit für ein freistehendes Einfamilienhaus mit 2 Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl von 0,4 sowie einer Geschossflächenzahl von 0,7 aus. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 24082148 - 65812 Bad Soden am Taunus / Neuenhain – Neuenhain

Detalhes do equipamento

- Schönes, ebenes Grundstück mit Südausrichtung
- Großer Wohn-Essbereich
- Bis zu 4 Schlafzimmer möglich
- 2 Badezimmer
- Voll unterkellert
- 2 große wohnlich ausgebaute Räume im Souterrain
- Glasfaseranschluß beantragt
- Voll unterkellert
- Großzügige Neubebauung möglich

Número da propriedade: 24082148 - 65812 Bad Soden am Taunus / Neuenhain – Neuenhain

Tudo sobre a localização

Bad Soden liegt am Südhang des Taunus, 15 km nordwestlich von Frankfurt und 20 km nordöstlich von Wiesbaden. Mit seinen Stadtteilen Altenhain und Neuenhain erschließt sich eine Vielfalt an Eindrücken und Möglichkeiten wie in kaum einer anderen Stadt dieser Größenordnung (21.500 Einwohner). Die Innenstadt mit ihren herrlichen Parkanlagen sowie die reizvolle Altstadt mit einem attraktiven Einzelhandels- und Gastronomieangebot laden zum Bummeln und Verweilen ein. In den Sommermonaten sorgen die weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannten Feste und Konzerte für besonders viel Abwechslung und ein anspruchsvolles kulturelles Angebot. Unzählige Spielplätze, zahlreiche Kindergärten und Krippen, vier Grundschulen, sowie vielseitige Sport- und Kultureinrichtungen sind ein optimales Umfeld für Familien mit Kindern. Weiterführende Schulen befinden sich im 4 Kilometer entfernten Schwalbach sowie im 5 Kilometer entfernten Königstein. Internationale Schulen in den Frankfurter Stadtteilen Sindlingen und Praunheim sowie im 10 Kilometer entfernten Oberursel. Bad Soden besticht durch eine ausgesprochen verkehrsgünstige Lage mit guter Anbindung zu der Finanzmetropole Frankfurt und ihrem Flughafen, der hessischen Landeshauptstadt Wiesbaden und der rheinland-pfälzischen Landeshauptstadt Mainz. Mit dem Pkw erreicht man über die Schnellstraße B 8 innerhalb kürzester Zeit die A 66, von dort ist es nur noch ein Katzensprung zum Wiesbadener - und Frankfurter Kreuz, den Verkehrsdrehscheiben, die in alle Himmelsrichtungen führen. Der Frankfurter Rhein-Main-Flughafen ist über die B 8 und die A 66 innerhalb von 15 Minuten erreichbar. Die Verkehrsanbindung mit mehreren Bus- und Bahnlinien (S3 und RB 11) ist ebenfalls sehr gut.

Número da propriedade: 24082148 - 65812 Bad Soden am Taunus / Neuenhain – Neuenhain

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 191.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. 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 da propriedade: 24082148 - 65812 Bad Soden am Taunus / Neuenhain – Neuenhain

Pessoa de contacto

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

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus
E-Mail: hofheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com