

Bad König

Schöne ETW - zentral & ruhig mit Weitblick

CODE DU BIEN: 25177008



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 185.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 68 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25177008 - 64732 Bad König

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25177008 - 64732 Bad König

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25177008
Surface habitable	ca. 68 m²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1992
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	185.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25177008 - 64732 Bad König

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	06.09.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	101.50 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25177008 - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177008 - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177008 - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177008 - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177008 - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177008 - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177008 - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177008 - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177008 - 64732 Bad König

Une première impression

Bezugsfreie Etagenwohnung im 1. OG. Die schöne 3-Zimmer Wohnung liegt sich im Herzen von Bad König und bietet eine angenehme Kombination aus zentraler Lage und ansprechendem Wohnkomfort. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Vierparteienhaus, das in einer ruhigen Sackgasse gelegen ist, nur wenige Minuten von den wichtigsten Annehmlichkeiten der Stadt entfernt. Die Wohnung erstreckt sich über eine großzügig geschnittene Fläche im 1. Obergeschoss und ist ideal für Paare oder kleine Familien geeignet. Sie zeichnet sich durch ihre helle und freundliche Atmosphäre aus, die durch große Fensterfronten und eine geschickte Raumaufteilung ermöglicht wird. Das Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon, der mit einem eindrucksvollen Blick über Bad König besticht. Die Küche ist funktional ausgestattet und bietet genügend Raum für alle notwendigen Elektrogeräte und Küchengeräte. Zwei gut geschnittene Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und sind ebenso hell und einladend gestaltet. Das Badezimmer verfügt sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne, was den unterschiedlichen Bedürfnissen der Bewohner gerecht wird. Zudem gehört ein separater Kellerabteil zur Wohnung, der zusätzlichen Stauraum bietet. Im Kellerbereich befindet sich auch eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche, die sehr praktisch für den Alltag ist. Ein Parkplatz direkt vor dem Haus sorgt für zusätzlichen Komfort, da die Parkplatzsuche entfällt. Wenn Sie auf der Suche nach einer zentral gelegenen und gleichzeitig ruhigen Wohnung sind, die sowohl in ihrer Ausstattung als auch in ihrer Lage überzeugt, könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

CODE DU BIEN: 25177008 - 64732 Bad König

Détails des commodités

- * Lichtdurchflutet
- * Badezimmer mit Dusche & Badewanne
- * Balkon
- * Abstellkammer
- * Separater Kellerabteil
- * Waschküche im Keller
- * Parkplatz

CODE DU BIEN: 25177008 - 64732 Bad König

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngegend der Kurstadt im Odenwaldkreis. Bad König ist bekannt für seine Thermalquellen, die idyllische Natur und die hohe Lebensqualität. Verkehrsanbindung: Auto: Direkte Anbindung an die B45, die eine schnelle Verbindung nach Michelstadt, Höchst im Odenwald sowie zur A5 und A3 bietet. Bahn: Der Bahnhof Bad König ist Teil der Odenwaldbahn (RMV-Linie 65) mit regelmäßigen Verbindungen nach Frankfurt, Darmstadt und Eberbach. ÖPNV: Mehrere Buslinien verbinden Bad König mit den umliegenden Gemeinden und Städten.

CODE DU BIEN: 25177008 - 64732 Bad König

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.9.2030. Endenergieverbrauch beträgt 101.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25177008 - 64732 Bad König

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kerstin Leuchten

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com