Bad König / Zell

Sanierungsbedürftige DHH in Bad König

Objektnummer: 26177014



KAUFPREIS: 150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 433 m²

Objektnummer: 26177014 - 64732 Bad König / Zell

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26177014 - 64732 Bad König / Zell

Auf einen Blick

Objektnummer	26177014
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1951
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	150.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26177014 - 64732 Bad König / Zell

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	27.08.2036
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	272.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 26177014 - 64732 Bad König / Zell

Die Immobilie





Objektnummer: 26177014 - 64732 Bad König / Zell

Die Immobilie





Objektnummer: 26177014 - 64732 Bad König / Zell

Die Immobilie





Objektnummer: 26177014 - 64732 Bad König / Zell

Die Immobilie





Objektnummer: 26177014 - 64732 Bad König / Zell

Die Immobilie



Objektnummer: 26177014 - 64732 Bad König / Zell

Ein erster Eindruck

Doppelhaushälfte mit viel Potenzial

Diese Doppelhaushälfte mit Einfamilienhauscharakter bietet eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer, Handwerker und Immobilieninteressenten mit Visionen, die sich den Traum vom eigenen Zuhause nach ihren individuellen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und eröffnet damit vielfältige Möglichkeiten, bestehende Räumlichkeiten neu zu gestalten, moderne Wohnkonzepte umzusetzen und ein Zuhause ganz nach den eigenen Wünschen zu schaffen.

Mit entsprechendem handwerklichem Geschick und einer umfassenden Modernisierung lässt sich hier ein individuelles Wohnambiente realisieren. Ob als neues Zuhause für die Familie oder als langfristig orientiertes Immobilienprojekt – diese Immobilie bietet eine interessante Grundlage für unterschiedliche Nutzungsideen.
Weiteres Expansionspotential findet sich im Untergeschoss vor.
Bitte beachten Sie, dass für den Anbau im Wohnzimmerbereich sowie UG gegenwärtig keine Baugenehmigung vorliegt.

Die Lage in Bad König-Zell verbindet das Wohnen in einer gewachsenen, ländlich geprägten Umgebung mit der Nähe zur Kurstadt Bad König und deren Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie weitere Angebote des Stadtgebiets sind in überschaubarer Entfernung erreichbar.

Eine Immobilie für Menschen mit Ideen und dem Blick für Potenzial.

Objektnummer: 26177014 - 64732 Bad König / Zell

Ausstattung und Details

* Einbauküche

Objektnummer: 26177014 - 64732 Bad König / Zell

Alles zum Standort

Lagebeschreibung – Bad König-Zell

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Zell der Kurstadt Bad König, eingebettet in die reizvolle Landschaft des hessischen Odenwaldes. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Ortsstruktur, einer naturnahen Umgebung und einem angenehmen Wohnumfeld.

Bad König bietet als staatlich anerkanntes Heilbad eine attraktive Kombination aus ländlicher Wohnqualität und einer guten Grundversorgung. Die Kernstadt verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen sowie verschiedene gastronomische Angebote. Darüber hinaus laden die bekannte Odenwald-Therme, der Kurpark und zahlreiche Spazier- und Wanderwege zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Auch die umliegenden Städte Michelstadt und Erbach bieten zusätzliche Einkaufs-, Bildungs- und Versorgungsmöglichkeiten.

Verkehrsanbindung

Bad König-Zell ist über das örtliche Straßennetz an die Bundesstraße B 45 angebunden, die eine wichtige Nord-Süd-Verbindung durch den Odenwald darstellt. Über sie sind unter anderem Michelstadt, Erbach und Höchst im Odenwald erreichbar. Die weitere Anbindung an das überregionale Straßennetz erfolgt über die umliegenden Bundes- und Landesstraßen.

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch den Haltepunkt Bad König-Zell an der Odenwaldbahn sowie regionale Busverbindungen gegeben. Die Bahnstrecke bietet Verbindungen in Richtung Michelstadt und Erbach sowie über Groß-Umstadt-Wiebelsbach in Richtung Darmstadt und Frankfurt.

Objektnummer: 26177014 - 64732 Bad König / Zell

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26177014 - 64732 Bad König / Zell

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt
Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0
E-Mail: odenwald@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com