Bad König

Kapitalanlage oder gemütliches Zuhause für Singles & Senioren

Objektnummer: 26177020



KAUFPREIS: 57.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 36 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26177020 - 64732 Bad König

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

Objektnummer: 26177020 - 64732 Bad König

Auf einen Blick

Objektnummer	26177020
Wohnfläche	ca. 36 m²
Etage	8
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1970

Kaufpreis	57.500 EUR
Wohnung	Apartment
Modernisierung / Sanierung	2006
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26177020 - 64732 Bad König

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	119.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.11.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 26177020 - 64732 Bad König

Die Immobilie





Objektnummer: 26177020 - 64732 Bad König

Die Immobilie





Objektnummer: 26177020 - 64732 Bad König

Die Immobilie





Objektnummer: 26177020 - 64732 Bad König

Die Immobilie





Objektnummer: 26177020 - 64732 Bad König

Ein erster Eindruck

Diese 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 36 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.
Ob als attraktive Kapitalanlage oder als komfortables Zuhause für Singles bzw. ältere Menschen, die Wohnung bietet ideale Voraussetzungen.
Die Wohnung befindet sich in einer Wohnanlage mit 2 Aufzügen und ermöglicht dadurch ein komfortables und barrierearmes Wohnen.
Der helle Wohn- und Schlafbereich bietet direkten Zugang zum westlich ausgerichteten Balkon.
Von hier aus eröffnet sich ein angenehmer Blick ins Grüne, während das warme Abendlicht für eine freundliche und behagliche Wohnatmosphäre sorgt.
Im Flur sorgt ein integrierter Einbauschrank für praktischen Stauraum. Ergänzt wird das Platzangebot durch einen eigenen gemauerten Kellerraum. Der Fliesenboden verleiht der Wohnung ein gepflegtes Erscheinungsbild.
Im Jahre 2006 wurden die Fenster und die Balkontüre erneuert.

Besonderheit für Kapitalanleger

Die Wohnung steht derzeit leer und kann kurzfristig neu vermietet oder selbst genutzt werden. Die benötigten Renovierungskosten (für neues Bad, zwei neue Türen und neue Garderobe) wurden bereits im Verkaufspreis berücksichtigt und bieten somit eine attraktive Grundlage für Käufer mit Blick auf Wertsteigerung und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnung eignet sich hervorragend:

als Kapitalanlage,
für Singles,
für Pendler,
oder für ältere Menschen dank der vorhandenen Aufzüge im Haus.

Den Bewohnern stehen auf dem Gemeinschaftsgrundstück gemeinschaftlich nutzbare Pkw-Stellplätze zur Verfügung.

Rufen sie gleich an und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 26177020 - 64732 Bad König

Ausstattung und Details

- **Wohnen/Schlafen/Küche/Bad**
- **Flur**
- **Kellerraum**
- **8. Stock mit tollem Ausblick**
- **2. Aufzüge**
- **2006 Fenster erneuert**
- **2006 Balkontüre erneuert**

Objektnummer: 26177020 - 64732 Bad König

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Bad König im Odenwald. Die Umgebung verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Ein Supermarkt liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Auch die Asklepios Schlossberg Klinik sowie weitere medizinische Einrichtungen befinden sich in der Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt an der Wohnanlage, der Bahnhof Bad König ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet Verbindungen Richtung Darmstadt, Frankfurt und Erbach. Zusätzlich sorgt die Bundesstraße B45 für eine gute regionale Verkehrsanbindung.

Bad König ist als Kurstadt im Odenwald bekannt und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Der nahegelegene Kurpark, die Odenwald-Therme sowie zahlreiche Wander- und Radwege machen den Standort besonders attraktiv für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Objektnummer: 26177020 - 64732 Bad König

Weitere Informationen

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: 26177020 - 64732 Bad König

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