Bad König

Kapitalanlage oder gemütliches Zuhause für Singles & Senioren

Número de propiedad: 26177020



PRECIO DE COMPRA: 57.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 36 m^2 • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 26177020 - 64732 Bad König

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26177020 - 64732 Bad König

De un vistazo

Número de propiedad	26177020
Superficie habitable	ca. 36 m²
Piso	8
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1970

Precio de compra	57.500 EUR
Piso	Apartamento
Modernización / Rehabilitación	2006
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 4 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 26177020 - 64732 Bad König

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	18.11.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	119.5 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 26177020 - 64732 Bad König

La propiedad





Número de propiedad: 26177020 - 64732 Bad König

La propiedad





Número de propiedad: 26177020 - 64732 Bad König

La propiedad





Número de propiedad: 26177020 - 64732 Bad König

La propiedad





Número de propiedad: 26177020 - 64732 Bad König

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 26177020 - 64732 Bad König

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 26177020 - 64732 Bad König

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26177020 - 64732 Bad König

Otros datos

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 de propiedad: 26177020 - 64732 Bad König

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kerstin Leuchten

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com