Bad König

Exklusives HUF Haus - Design trifft Wohngefühl

Objektnummer: 26177034



KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 660 m²

Objektnummer: 26177034 - 64732 Bad König

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

Objektnummer: 26177034 - 64732 Bad König

Auf einen Blick

Objektnummer	26177034
Wohnfläche	ca. 150 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1999
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	499.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26177034 - 64732 Bad König

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	15.10.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	124.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 26177034 - 64732 Bad König

Die Immobilie





Objektnummer: 26177034 - 64732 Bad König

Die Immobilie

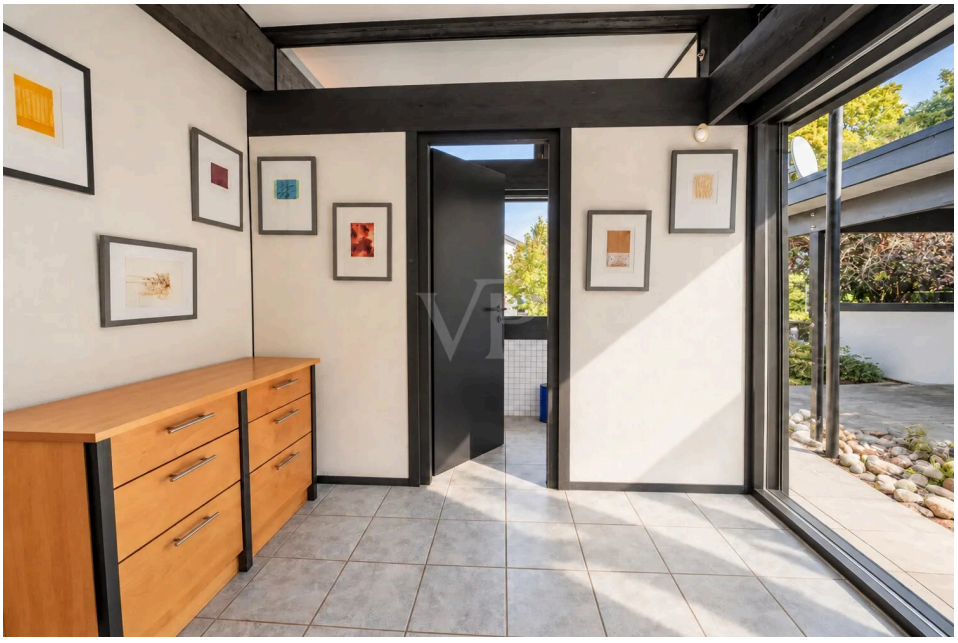




Objektnummer: 26177034 - 64732 Bad König

Die Immobilie





Objektnummer: 26177034 - 64732 Bad König

Die Immobilie





Objektnummer: 26177034 - 64732 Bad König

Die Immobilie





Objektnummer: 26177034 - 64732 Bad König

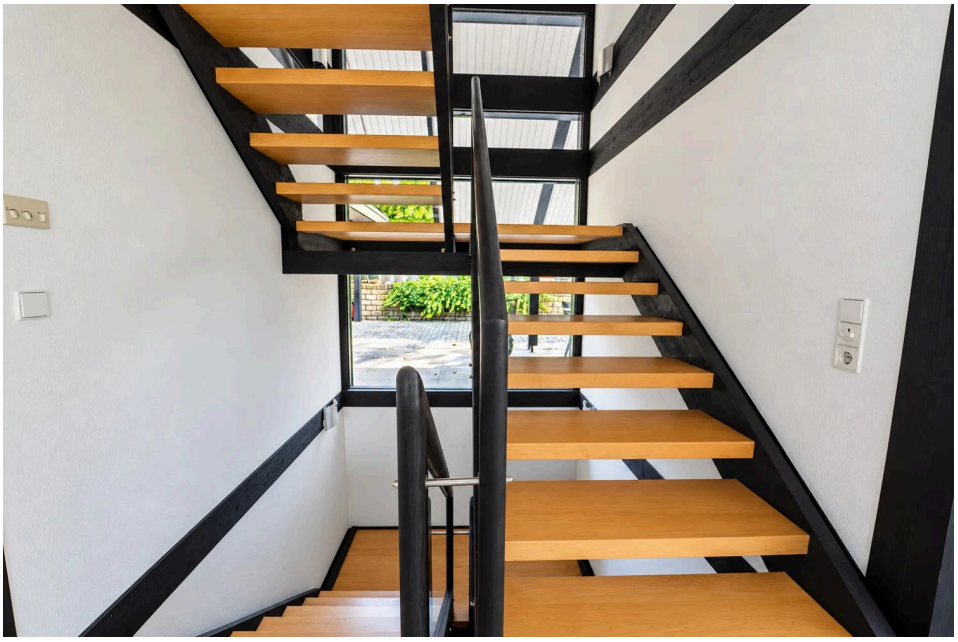
Die Immobilie





Objektnummer: 26177034 - 64732 Bad König

Die Immobilie





Objektnummer: 26177034 - 64732 Bad König

Die Immobilie





Objektnummer: 26177034 - 64732 Bad König

Die Immobilie





Objektnummer: 26177034 - 64732 Bad König

Die Immobilie





Objektnummer: 26177034 - 64732 Bad König

Die Immobilie





Objektnummer: 26177034 - 64732 Bad König

Die Immobilie



Objektnummer: 26177034 - 64732 Bad König

Ein erster Eindruck

Schon beim Betreten dieses Hauses spürt man die gelungene Verbindung aus Holz und Glas, die dem Gebäude eine eindrucksvolle Präsenz und zugleich eine warme, einladende Atmosphäre verleiht. Die herausragende Architektur setzt auf großzügige Glasflächen, die das Licht aus allen Himmelsrichtungen in die Räume holen und zu jeder Tageszeit für ein lebendiges Spiel aus Helligkeit und Schatten sorgen. Die sichtbaren Holzkonstruktionen verleihen dem Haus, das sich auf einem 660 m2 große Grundstück befindet, Charakter und Tiefe, während hochwertige Materialien und sorgfältige Verarbeitung den gepflegten Zustand unterstreichen.

Im Erdgeschoss empfängt eine weitläufige Diele. Die neuwertige Küche aus 2023 mit separater Arbeitsküche überzeugt durch klare Linien und praktische Details, ergänzt durch einen offenen Übergang zum großzügigen Essbereich. Große Fensterfronten öffnen den Raum zur Natur und schaffen eine Verbindung zwischen Innen und Außen. Im angrenzenden, lichtdurchfluteten Wohnzimmer lädt ein Kachelofen zu entspannten Abenden ein, der den Mittelpunkt für gesellige Stunden bildet. Ein Gäste-WC und der direkte Zugang auf die überdachte Terrasse und dem Carport runden das Angebot auf dieser Ebene ab.

Das Obergeschoss bietet Rückzugsorte mit besonderer Qualität. Ein Schlafzimmer nutzt den Raum mit einem eingebauten Hochbett und cleveren Staulösungen, während das zweite Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank mit Ausblick ins Grüne punktet. Weiterhin gibt es von beiden Zimmern einen Zugang zum Balkon. Zwei Badezimmer bieten viel Komfort: Das eine mit Sauna und Dusche, das andere mit Badewanne. Die Holzelemente setzen auch hier warme Akzente und sorgen für eine entspannte Atmosphäre.

Im Untergeschoss überrascht eine wohnlich ausgebaute Nutzfläche, die sich als Gäste- oder Arbeitszimmer anbietet. Der direkte Zugang zum Garten macht diesen Bereich besonders vielseitig. Vorrats- und Abstellräume schaffen Ordnung und Struktur.

Die Kombination aus architektonischer Eigenständigkeit, lichtdurchfluteten Räumen und hochwertigen Ausstattungsdetails verleiht dem Haus seinen unverwechselbaren Charakter. Ein Ort, an dem sich der Alltag auf angenehmste Weise zurückzieht und jeder Tag mit einer besonderen Note beginnt.

Objektnummer: 26177034 - 64732 Bad König

Ausstattung und Details

* HUF Holzfachwerkkonstruktion
* großzügige Glas und Fensterflächen
* Neuwertige Einbauküche
* Kachelofen für wohlige Wärme
* Sauna
* überdachte Terrasse
* Fußbodenheizung
* wohnlich ausgebautes Untergeschoss

Objektnummer: 26177034 - 64732 Bad König

Alles zum Standort

Bad König vereint die Vorzüge naturnahen Wohnens im Odenwald mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und einer hohen Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und die örtliche Grund- und Gesamtschule befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Der Kurpark und die umliegende Natur bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Die Bushaltestelle Bad König Süd ist in etwa zwei Gehminuten, der Bahnhof in rund sechs Gehminuten erreichbar. Darmstadt liegt nur ca. 35 Autominuten entfernt; zudem bestehen Bahnverbindungen in Richtung Darmstadt und Frankfurt. Damit verbindet Bad König ein ruhiges, naturnahes Wohnumfeld mit einer guten Versorgung und einer komfortablen Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Objektnummer: 26177034 - 64732 Bad König

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: 26177034 - 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