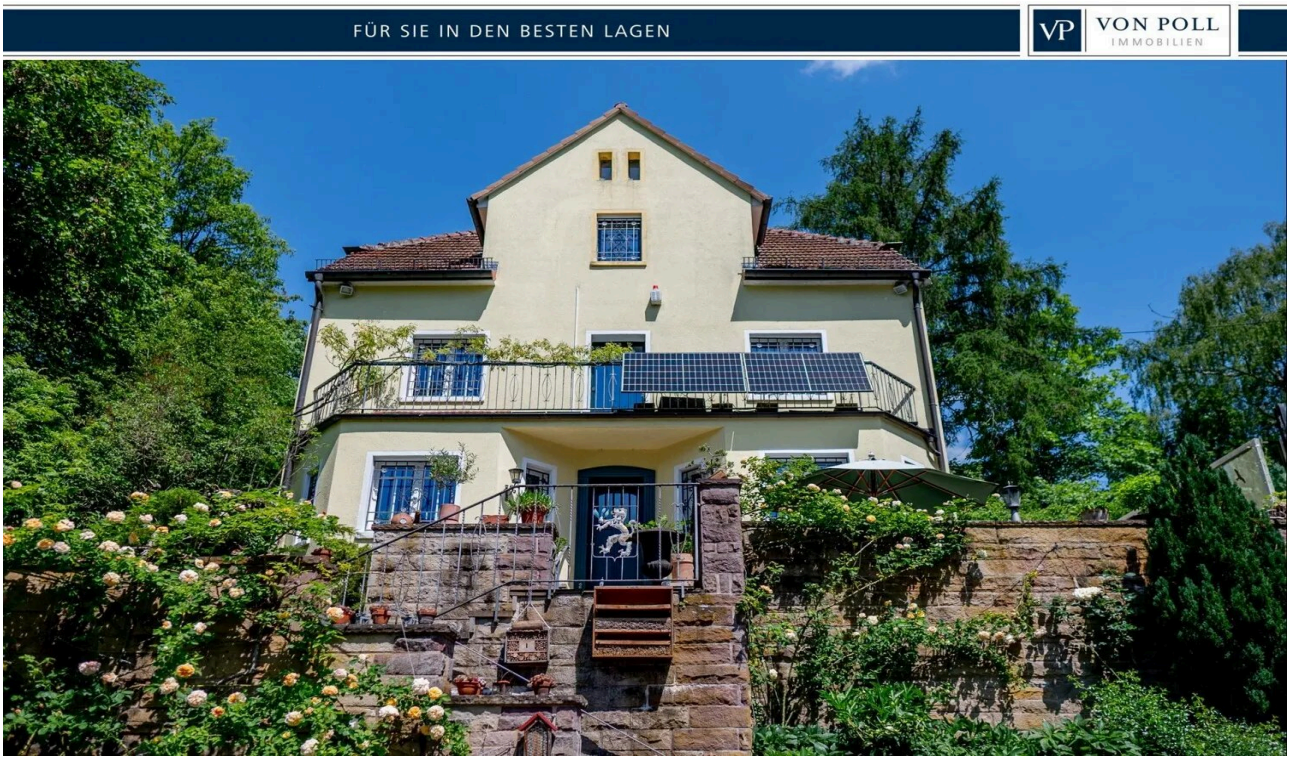
Bad Camberg

Das Dombachhaus. Einzigartiges Wohnerlebnis in Alleinlage, umarmt von traumhafter Parkanlage.

Objektnummer: 26189023



KAUFPREIS: 699.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 210 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 4200 m²

Objektnummer: 26189023 - 65520 Bad Camberg

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

Objektnummer: 26189023 - 65520 Bad Camberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26189023
Wohnfläche	ca. 210 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1929
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	699.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 129 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26189023 - 65520 Bad Camberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	19.11.2031
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	197.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1929

Objektnummer: 26189023 - 65520 Bad Camberg

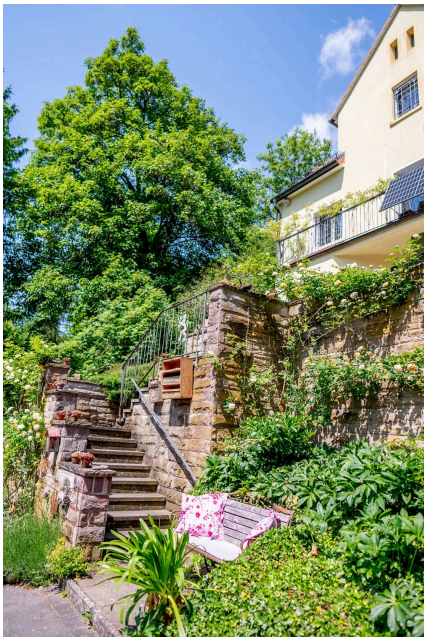
Die Immobilie





Objektnummer: 26189023 - 65520 Bad Camberg

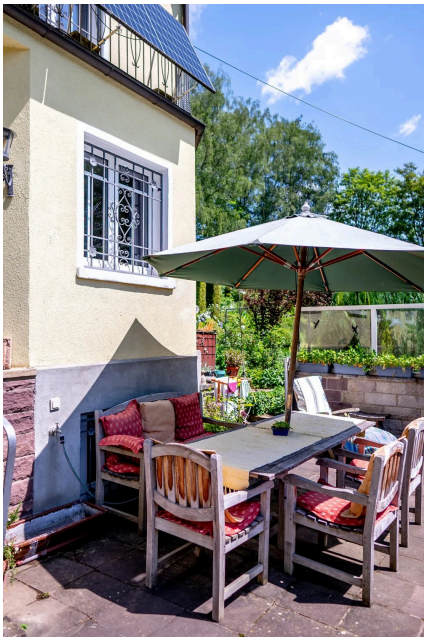
Die Immobilie





Objektnummer: 26189023 - 65520 Bad Camberg

Die Immobilie

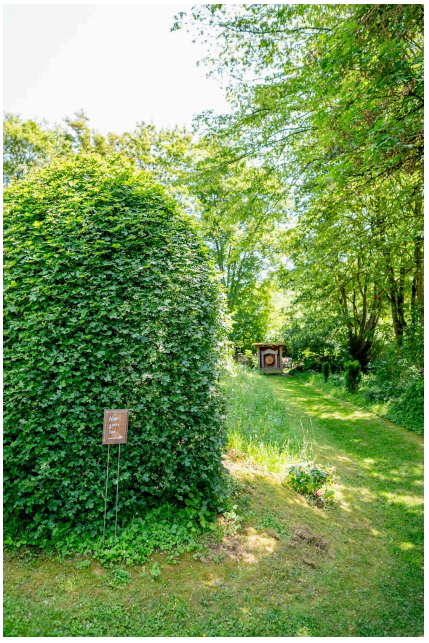




Objektnummer: 26189023 - 65520 Bad Camberg

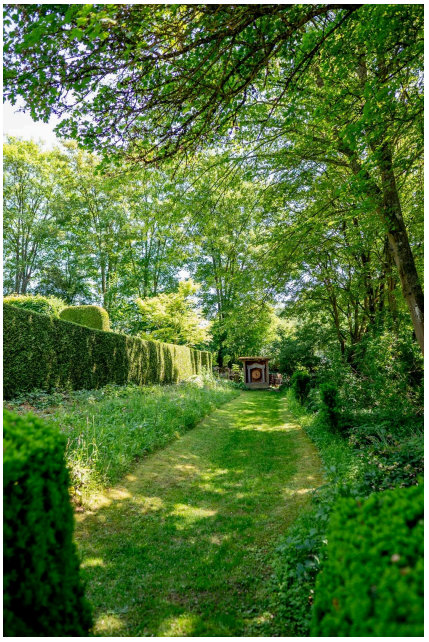
Die Immobilie





Objektnummer: 26189023 - 65520 Bad Camberg

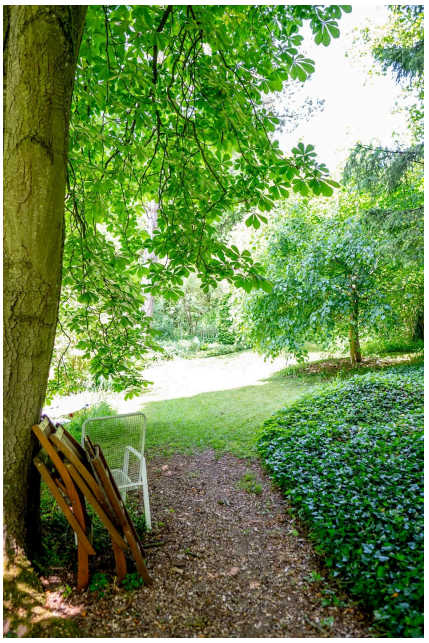
Die Immobilie

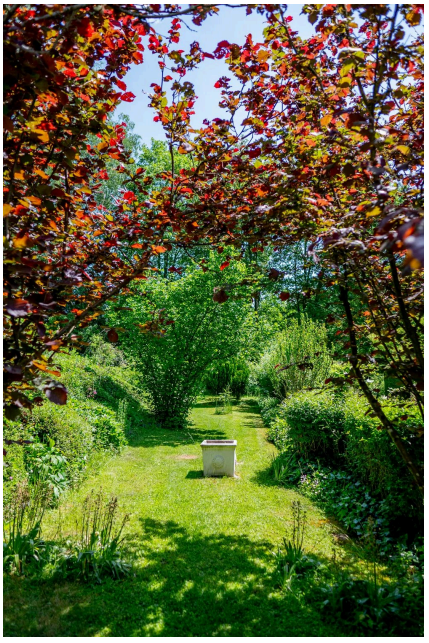




Objektnummer: 26189023 - 65520 Bad Camberg

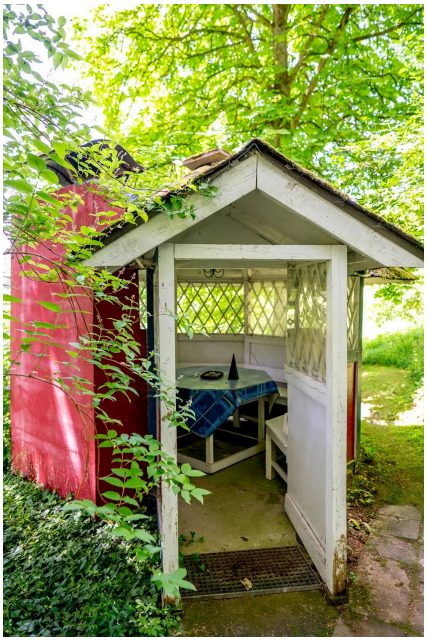
Die Immobilie





Objektnummer: 26189023 - 65520 Bad Camberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26189023 - 65520 Bad Camberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26189023 - 65520 Bad Camberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26189023 - 65520 Bad Camberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26189023 - 65520 Bad Camberg

Die Immobilie

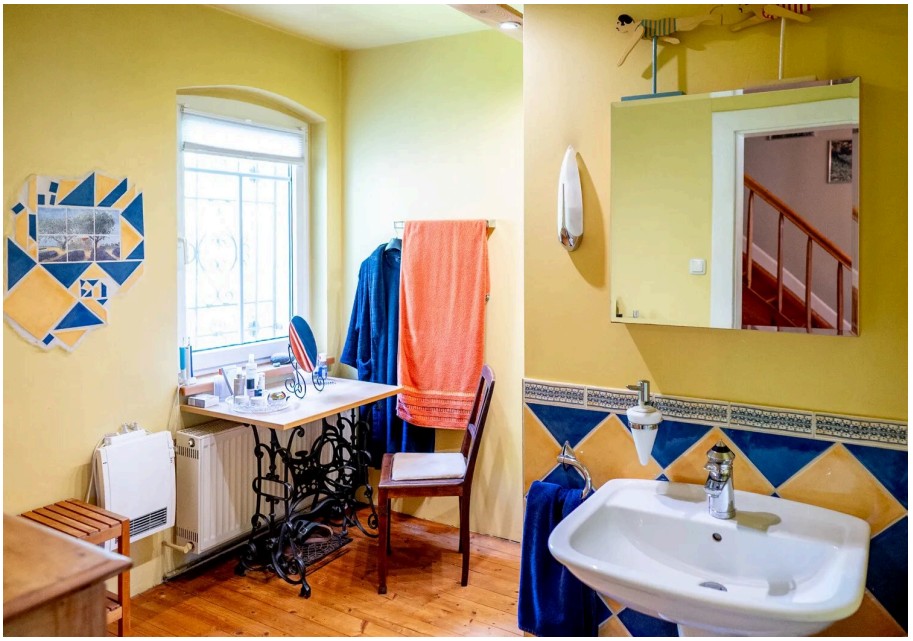




Objektnummer: 26189023 - 65520 Bad Camberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26189023 - 65520 Bad Camberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26189023 - 65520 Bad Camberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26189023 - 65520 Bad Camberg

Ein erster Eindruck

In geschützter Alleinlage entfaltet dieses Einfamilienhaus von 1929 eine seltene Ruhe, die man schon beim Ankommen spürt. Einzigartig, gepflegt und seit 1999 fortlaufend modernisiert, verbindet es historische Substanz mit einer Ausstattung, die den Alltag angenehm selbstverständlich trägt. Das doppelschalige Backsteinmauerwerk mit Luftraumdämmung und 60 mm Styropor-Außendämmung gibt dem Haus Beständigkeit, während Balkonkraftwerk und Solar-Speicher einen zeitgemäßen Akzent setzen. Über Natursteintreppen, zwischen Rosen, altem Mauerwerk und dichtem Grün, führt der Weg hinauf zur tiefgrünen Eingangstür.

Neun Zimmer verteilen sich auf ein Haus, das nicht laut sein muss, um Eindruck zu hinterlassen. Vier Schlafzimmer und zwei Bäder schaffen Rückzugsorte, dazu kommen Räume, die sich ruhig und gewachsen anfühlen. In den Wohnräumen des Erdgeschosses liegt Massivparkett, in Küche und Gäste-WC Naturstein. Die Team 7 Einbauküche mit Granit-Arbeitsplatte bringt handwerkliche Wärme in den täglichen Rhythmus. Im Wohnbereich fällt das Licht durch mehrere Fenster, trifft auf Parkett, Teppiche und klassische Möbel und schafft eine sympathische Wohlfühlatmosphäre. Der Essplatz besitzt mit Holzkommode, Kronleuchter und Blick ins Grün eine beinahe salonartige Selbstverständlichkeit.

Der Kachelofen mit 8 kW Heizleistung und Warmluftkanälen bis ins 1. Obergeschoss ist mehr als ein schönes Detail, er prägt die Atmosphäre an kühleren Tagen und ergänzt die Öl-Zentralheizung. Der Vollkeller nimmt Vorräte, Technik und alles auf, was ein großes Haus im Hintergrund braucht. Zwei Außenstellplätze gehören dazu. Draußen öffnet sich eine Terrasse mit großem Sonnenschirm, Holzmöbeln und dem nahen Duft von Rosen und Kräutern, ein Platz für lange Nachmittage am Haus. Der Garten wirkt wie eine großzügige Parkanlage, mit geschnittenen Hecken, Staudenbeeten, alten Bäumen und Wegen, die sich durch das Grün ziehen.

Als Unikat zeigt sich das Anwesen besonders in seinem Zusammenspiel aus Haupthaus, Garten und Gästehaus. Das separate Gästehaus erweitert den privaten Rahmen, ohne die Ruhe des Hauptgebäudes zu stören. Im Gästehaus spannt sich ein sichtbarer Holzdachstuhl über einen hellen, warm getönten Raum, der Kochen, Sitzen und Zusammensein in gelassener Nähe verbindet. Für Gartenliebhaber liegt hier der eigentliche Zauber nicht nur in der Größe, sondern in der Reife: gewachsene Pflanzungen, schattige Partien, blühende Kanten und kleine Orte, die erst beim Gehen entdeckt werden. Ein Haus mit Geschichte, Haltung und stiller Großzügigkeit, eingebettet in Grün und bereit für das nächste Kapitel.

Objektnummer: 26189023 - 65520 Bad Camberg

Ausstattung und Details

- doppelschaliges Backsteinmauerwerk mit Luftraumdämmung und 60 mm Styropor-Außendämmung
- Kachelofen, 8 kW Heizleistung mit Warmluftkanälen im 1. OG
- Balkonkraftwerk und Solar-Speicher
- Massivparkett in den Wohnräumen EG
- Natursteinböden Küche, Gäste-WC
- Team 7 Einbauküche mit Granit-Arbeitsplatte
- Vollkeller
- Gästehaus, Raum 1 mit Eichestabparkett

Objektnummer: 26189023 - 65520 Bad Camberg

Alles zum Standort

Bad Camberg präsentiert sich als wirtschaftlich stabile Kurstadt im dynamischen Rhein-Main-Gebiet und überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine hervorragende Anbindung an die Autobahn A3 und das regionale Bahnnetz. Die Stadt verbindet auf einzigartige Weise ländliche Ruhe mit urbaner Nähe und bietet damit ein ideales Umfeld für internationale Bewohner, die Wert auf Lebensqualität und verlässliche Verkehrsanbindungen legen. Die harmonische Bevölkerungsstruktur aus Familien, Eigentümern und Senioren schafft eine sichere und einladende Atmosphäre, die insbesondere für global orientierte Menschen mit hohen Ansprüchen an Wohnkomfort und Standortqualität attraktiv ist.

Das vielfältige Angebot an Bildungseinrichtungen in Bad Camberg garantiert eine erstklassige Betreuung und Förderung für Kinder und Jugendliche aller Altersstufen. Internationale Familien profitieren von der Nähe zu renommierten Schulen und Kindergärten.
Die hervorragende Erreichbarkeit der Regionalbahnstation Bad Camberg ermöglicht zudem unkomplizierte Pendelwege zu internationalen Schulen und Arbeitsplätzen in Frankfurt und Umgebung. Ergänzend dazu sorgt ein gut ausgebautes Busnetz mit Haltestellen wie Schwickershausen Ortsmitte und Horstweg für flexible Mobilität im Alltag.

Für das tägliche Leben bietet Bad Camberg ein ausgewogenes Spektrum an Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie Rewe und EDEKA, die eine komfortable Versorgung mit frischen und hochwertigen Produkten gewährleisten. Gesundheitsbewusste Bewohner schätzen die Nähe zu modernen medizinischen Einrichtungen wie dem Medical Park Bad Camberg sowie mehreren Apotheken und Fachärzten.

Kulinarisch verwöhnt die Stadt mit einer Vielzahl an stilvollen Cafés und Restaurants, die zu entspannten Momenten einladen und das internationale Flair unterstreichen.

Die Kombination aus exzellenter Verkehrsanbindung, einem vielfältigen Bildungsangebot und einer hochwertigen Infrastruktur macht Bad Camberg zu einem besonders attraktiven Standort für internationale Familien und Berufstätige. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern eine lebendige, weltoffene Gemeinschaft, die Ihnen alle Vorteile eines modernen Lebensstils inmitten einer idyllischen Umgebung bietet. Bad Camberg ist somit der perfekte Ort, um sich global verbunden und zugleich geborgen zu fühlen.

Objektnummer: 26189023 - 65520 Bad Camberg

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: 26189023 - 65520 Bad Camberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg
Tel.: +49 6431 - 288 14-0
E-Mail: limburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com