

Bad König

Repräsentatives Anwesen in zentraler Lage von Bad König - Privatschlucht inklusive!

CODE DU BIEN: 25177013



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 639.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 251,69 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.380 m²

CODE DU BIEN: 25177013 - 64732 Bad König

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25177013 - 64732 Bad König

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25177013
Surface habitable	ca. 251,69 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1972
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	639.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25177013 - 64732 Bad König

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	08.04.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	223.90 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 25177013 - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177013 - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177013 - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177013 - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177013 - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177013 - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177013 - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177013 - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177013 - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177013 - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177013 - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177013 - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177013 - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177013 - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177013 - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177013 - 64732 Bad König

La propriété



CODE DU BIEN: 25177013 - 64732 Bad König

Une première impression

In zentraler Lage von Bad König befindet sich dieses aparte Anwesen mit Privatschlucht. Falls Ihnen das Platzangebot nicht ausreichen sollte, können Sie optional zu dieser Immobilie noch ein weiteres charmantes Einfamilienhaus, welches in einer Parallelstraße gelegen ist, dazu erwerben.

Über einige wenige Treppenstufen erreichen Sie den Eingangsbereich der Immobilie, der mit hochwertigem Holzdielen versehen wurde, hier befindet sich ein Gäste-WC sowie der Dielenbereich.

Nahtlos an diesen Bereich angeschlossen finden Sie eine großräumige Bibliothek, eine Küche inklusive direktem Zugang auf den Balkon und das Esszimmer vor.

Ein offenes Wohnraumkonzept erstreckt sich über den Bereich des weitläufigen Wohnzimmers, welches in einem Kaminzimmer endet. Ein Highlight dieses Bereichs bildet der V-förmig geschnittene Balkon, welcher eine tolle Fernsicht über Bad-König bietet.

Im Seitengang dieser Ebene befindet sich ein Tageslichtbadezimmer inklusive ebenerdiger Dusche, ein Ankleidezimmer sowie das Hauptschlafzimmer.

Über die Holztreppe gelangen Sie in das Untergeschoss. Hier befindet sich ein weitläufiges Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Büro, ein Vorratsraum, ein Hausanschlussraum sowie ein Saunabereich.

Zum vorderen Bereich des Gartens gelegen befindet sich das "Turmzimmer", ein separater Gästebereich bestehend aus einem Schlafzimmer und einem Badezimmer.

Der Gartenbereich ist unterteilt in der sich hinter dem Haus befindlichen Rasenfläche, der Terrasse und der Privatschlucht inklusive Wiese in Feldrandlage. Dieser Bereich ist für erholsame Wochenenden und ruhige Abende geradezu prädestiniert. Des Weiteren verfügt dieser Bereich über ein Gartenhaus.

Das gute Angebot wird durch eine große Doppelgarage und diverse Stellplatzmöglichkeiten im Bereich des Innenhofes perfekt abgerundet.

CODE DU BIEN: 25177013 - 64732 Bad König

Détails des commodités

- * Separat ausgelagerter Gästebereich
- * Privatschlucht
- * Saunabereich
- * Kältezelle (gegenwärtig nicht in Betrieb)

CODE DU BIEN: 25177013 - 64732 Bad König

Tout sur l'emplacement

Bad König ist eine Kurstadt im südhessischen Odenwaldkreis mit knapp 10.000 Einwohnern und ist seit 1948 staatlich anerkanntes Kurbad. Die Anfänge als Kurbad gehen auf das 19. Jahrhundert und die Entdeckung von zwei heilsamen Quellen zurück. Es befindet sich heute in Wandlung von einem herkömmlichen Kurort zu einem Wellness- und Freizeitzentrum. Zugleich ist es Rehabilitation-Therapiezentrum, verfügt über ein dichtes Netz von Ärzten und Apotheken und zwei Kliniken. Die Sehenswürdigkeiten konzentrieren sich rund um den Schlossplatz mit dem Schloss Bad König, bestehend aus Altem und Neuem Schloss, Rentmeisterei, evangelischer Kirche, Barock-Freitreppe und Lustgarten. Dort befindet sich auch ein Heimatmuseum zur Dokumentation lokalen Handwerks. Bad König verfügt ebenfalls über eine Grund- und Gesamtschule. Durch das Stadtgebiet verläuft unter anderem an der Mümling der 225 km lange 3-Länder-Radweg als Rundweg durch das Dreiländereck von Hessen, Baden-Württemberg und Bayern. Durch die Bundesstraße 45 (Hanau–Eberbach) ist die Stadt an das Verkehrsnetz angeschlossen. Die Odenwaldbahn (RMV-Linien 80, 81, 82, 85) verbindet Bad König sowie den Ortsteil Zell mit dem Neckartal sowie Frankfurt und Darmstadt.

CODE DU BIEN: 25177013 - 64732 Bad König

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 223.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25177013 - 64732 Bad König

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt

Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0

E-Mail: odenwald@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com