

Bad Camberg

# MFH mit 8 Einheiten in beliebter Wohnlage von Bad Camberg.

????????? ??????????: 25189017



???? ??????: 989.000 EUR • ??????????: ca. 390 m<sup>2</sup> • ??????: 14 • ?????? ????: 596 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 25189017 - 65520 Bad Camberg

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25189017 - 65520 Bad Camberg

?? ??? ??????

|                     |                       |               |                       |
|---------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| ???????? ?????????? | 25189017              | ????? ??????? | 989.000 EUR           |
| ???????????         | ca. 390 m²            | ???????????   | Käuferprovision       |
| ????? ???????       | ?????????????? ?????? |               | beträgt 5,95 % (inkl. |
| ?????????           | 14                    |               | MwSt.) des            |
| ????? ????????????? | 1962                  |               | beurkundeten          |
| ????? ????????????? | 6 x ?????????????     | ?????????     | Kaufpreises           |
|                     | ????? ?????????????,  | ?????????     |                       |
|                     | 1 x ???????           | ????????????? |                       |

???????? ??????????: 25189017 - 65520 Bad Camberg

????????????? ???????????

|                                                    |                      |                                                                              |                |
|----------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                           | ????????? ?????????? | ?????????????????<br>??????????                                              | VERBRAUCH      |
| ????? ???????????                                  | ?????                | ??????<br>?????????????<br>?????????????                                     | 115.00 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 01.03.2034           | ??????????<br>??????????????<br>??????????                                   | D              |
| ????? ???????????                                  | ?????                | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1962           |

??????? ?????????: 25189017 - 65520 Bad Camberg

?? ????????



??????? ?????????: 25189017 - 65520 Bad Camberg

?? ????????



??????? ?????????: 25189017 - 65520 Bad Camberg

?? ????????



??????? ?????????: 25189017 - 65520 Bad Camberg

?? ????????



??????? ?????????: 25189017 - 65520 Bad Camberg

?? ????????



??????? ?????????: 25189017 - 65520 Bad Camberg

?? ????????



??????? ?????????: 25189017 - 65520 Bad Camberg

?? ????????



??????? ???????: 25189017 - 65520 Bad Camberg

?? ????????



???????? ??: 25189017 - 65520 Bad Camberg

?? ???????



??????? ???????: 25189017 - 65520 Bad Camberg

??? ?????? ?????????

Grundsolides Mehrfamilienhaus in sehr gefragter, fußläufiger Entfernung zur Innenstadt und zum Bahnhof.

Interessante Aufteilung mit 3 großen 3-Zimmer-Wohnungen und 5 kleinen (sehr beliebten) Appartements.

Stellplätze vor der Tür + 1 Garage.

Es besteht die Möglichkeit, weitere Garagen zu errichten und ein weiteres Appartement einzurichten.

IST-Miete monatlich 4.414 € kalt.

??????? ???????: 25189017 - 65520 Bad Camberg

??????????????? ??? ????????

3fach bzw. 2fach Fenster, Kunststoff

Durchlauferhitzer in den Bädern

GasZH von 2016

tlw. Einbauküchen

komplett vermietet

??????? ????????: 25189017 - 65520 Bad Camberg

??? ??? ??? ???????????

Die attraktive Lage im Musikerviertel liegt ideal zu Bahn, Bus oder Autobahn und für ein entspanntes Stadtleben.

Die Stadt genießt als ältestes hessisches Kneipheilbad einen hervorragenden Ruf in der Gesundheitsvorsorge und Naherholung. Der Kurpark im Herzen der Stadt mit Kräutergarten, Wassertretbecken und einer Minigolfanlage lädt zu einem Spaziergang ein, rund um den Marktplatz gibt es viele hochwertige restaurierte Fachwerkhäuser zu entdecken. Restaurants und Cafés bieten viel Platz für Kulinarik und Entspannung. Am Fuße des Hochaunus gelegen, beherbergt Bad Camberg nicht nur Kurkliniken, sondern verfügt auch über ein vielfältiges Angebot von Handel und Gewerbe. Es gibt exzellente Einkaufsmöglichkeiten, ein ausgezeichnetes Angebot an Ärzten und Apotheken, Kindergärten und Schulen, Banken, Post und viele weitere Dienstleister. In Ihrer Freizeit locken reichhaltige Sport-, Freizeit- und Kulturangebote rund um Golfen, reiten, Biken oder Wandern.

Die pulsierende Metropole Frankfurt am Main oder auch die hessische Landeshauptstadt Wiesbaden u?ber die Autobahn A 3 ebenfalls schnell zu erreichen.

??????? ???????: 25189017 - 65520 Bad Camberg

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.3.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

??????? ?????????: 25189017 - 65520 Bad Camberg

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)