Bad König

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

Objektnummer: 25177013

KAUFPREIS: 639.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 251,69 m^2 • **ZIMMER:** 10 • **GRUNDSTÜCK:** 1.380 m^2

Objektnummer: 25177013 - 64732 Bad König

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

Objektnummer: 25177013 - 64732 Bad König

Auf einen Blick

Objektnummer	25177013
Wohnfläche	ca. 251,69 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1972
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	639.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25177013 - 64732 Bad König

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	08.04.2035
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	223.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 25177013 - 64732 Bad König

Die Immobilie

Objektnummer: 25177013 - 64732 Bad König

Die Immobilie

Objektnummer: 25177013 - 64732 Bad König

Die Immobilie

Objektnummer: 25177013 - 64732 Bad König

Die Immobilie

Objektnummer: 25177013 - 64732 Bad König

Die Immobilie

Objektnummer: 25177013 - 64732 Bad König

Die Immobilie

Objektnummer: 25177013 - 64732 Bad König

Die Immobilie

Objektnummer: 25177013 - 64732 Bad König

Die Immobilie

Objektnummer: 25177013 - 64732 Bad König

Die Immobilie

Objektnummer: 25177013 - 64732 Bad König

Die Immobilie

Objektnummer: 25177013 - 64732 Bad König

Die Immobilie

Objektnummer: 25177013 - 64732 Bad König

Die Immobilie

Objektnummer: 25177013 - 64732 Bad König

Die Immobilie

Objektnummer: 25177013 - 64732 Bad König

Die Immobilie

Objektnummer: 25177013 - 64732 Bad König

Die Immobilie

Objektnummer: 25177013 - 64732 Bad König

Die Immobilie

Objektnummer: 25177013 - 64732 Bad König

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25177013 - 64732 Bad König

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25177013 - 64732 Bad König

Alles zum Standort

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 Stadtgebiert 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.

Objektnummer: 25177013 - 64732 Bad König

Weitere Informationen

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 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: 25177013 - 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