Bad Camberg

MFH mit 8 Einheiten in beliebter Wohnlage von Bad Camberg.

Property ID: 25189017

PURCHASE PRICE: **989.000 EUR** • LIVING SPACE: **ca. 390 m²** • ROOMS: **14** • LAND AREA: **596 m²**

Property ID: 25189017 - 65520 Bad Camberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25189017 - 65520 Bad Camberg

At a glance

Property ID	25189017
Living Space	ca. 390 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	14
Year of construction	1962
Type of parking	6 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	989.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid

Property ID: 25189017 - 65520 Bad Camberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	01.03.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	115.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1962

Property ID: 25189017 - 65520 Bad Camberg

The property

Property ID: 25189017 - 65520 Bad Camberg

The property

Property ID: 25189017 - 65520 Bad Camberg

The property

Property ID: 25189017 - 65520 Bad Camberg

The property

Property ID: 25189017 - 65520 Bad Camberg

The property

Property ID: 25189017 - 65520 Bad Camberg

The property

Property ID: 25189017 - 65520 Bad Camberg

The property

Property ID: 25189017 - 65520 Bad Camberg

The property

Property ID: 25189017 - 65520 Bad Camberg

The property

Property ID: 25189017 - 65520 Bad Camberg

A first impression

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.

Property ID: 25189017 - 65520 Bad Camberg

Details of amenities

3fach bzw. 2fach Fenster, Kunststoff
Durchlauferhitzer in den Bädern
GasZH von 2016
tlw. Einbauküchen
komplett vermietet

Property ID: 25189017 - 65520 Bad Camberg

All about the location

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 Hochtaunus 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.

Property ID: 25189017 - 65520 Bad Camberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m²*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 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.

Property ID: 25189017 - 65520 Bad Camberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Lars Luscher

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com