Bad Camberg

Modernes Wohnen im lichtdurchflutetem Traumhaus mit Einliegerwohnung und großem Garten - Bad Camberg

CODICE OGGETTO: 25189031

PREZZO D'ACQUISTO: 897.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 220 m^2 • **VANI:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.188 m^2

CODICE OGGETTO: 25189031 - 65520 Bad Camberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25189031 - 65520 Bad Camberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25189031
Superficie netta	ca. 220 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1986
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	897.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 198 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25189031 - 65520 Bad Camberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	117.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1986

CODICE OGGETTO: 25189031 - 65520 Bad Camberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25189031 - 65520 Bad Camberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25189031 - 65520 Bad Camberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25189031 - 65520 Bad Camberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25189031 - 65520 Bad Camberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25189031 - 65520 Bad Camberg

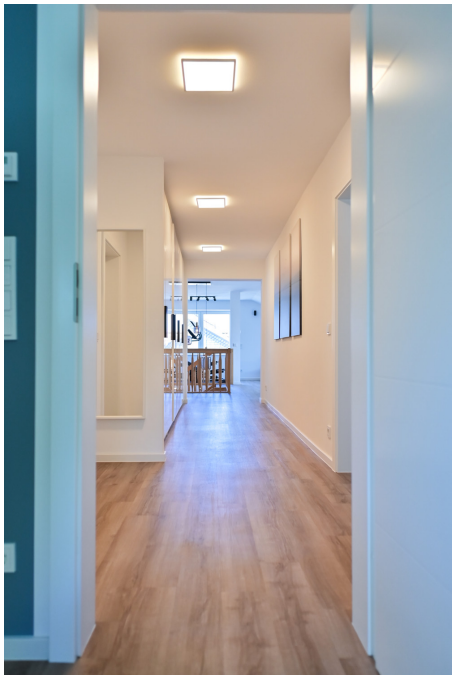
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25189031 - 65520 Bad Camberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25189031 - 65520 Bad Camberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25189031 - 65520 Bad Camberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25189031 - 65520 Bad Camberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25189031 - 65520 Bad Camberg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 06431 - 28 814 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25189031 - 65520 Bad Camberg

Una prima impressione

Dieses Haus ist ideal für Familien, die großzügiges Wohnen in einer gut durchdachten Immobilie mit moderner Ausstattung und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Die umfangreichen Sanierungsarbeiten gewährleisten eine hohe Wohnqualität und die zukunftsorientierte Ausstattung schafft den perfekten Rahmen für ein modernes Leben.

Diese Immobilie bietet ein harmonisches Zusammenspiel von Modernisierung und großzügigem Wohnraumangebot in einer ansprechenden Umgebung.

Über den großzügigen Eingangsbereich mit Garderobe und Gästetoilette, gelangen Sie zum geräumigen Wohn- und Essbereich. Hier ist Platz für gemeinsame Stunden zum Essen, Feiern oder Entspannen mit Freunden oder der Familie, auch in großer Runde. Viele teilweise bodentiefe Fenster, mit großen Schiebeelementen, welche das Wohnzimmer zum Freiluftwohnzimmer verwandeln, geben den Blick frei in den schönen Garten. Ein Kaminofen im tieferliegenden Wohnbereich schafft eine gemütliche Atmosphäre! Die großzügige überdachte Terrasse in den traumhaften Garten lädt zum Relaxen ein. Eine Outdoor Küche rundet das Angebot ab.

Im Obergeschoss erreichen Sie über die Galerie, das großzügige Schlafzimmer, Masterbad, zwei wunderschöne Kinderzimmer.

Im Untergeschoss finden Sie nebst einem Abstellraum und einem Heizungsraum, ein modernes Bad , ein Büroraum und das Heimkino.

Ein weiteres Highlight ist eine separater 2 Zimmer-Einliegerwohnung im Erdgeschoss mit eigener Terrasse.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Entdecken Sie die perfekte Kombination aus Platz, Komfort und moderner Ausstattung in Ihrem potenziellen neuen Zuhause.

CODICE OGGETTO: 25189031 - 65520 Bad Camberg

Dettagli dei servizi

- Kernsanierung von 2018 bis 2024 incl. Wasser-und Stromleitungen
- moderne Bäder
- Fußbodenheizung
- Kamin
- überdachteTerrasse
- Smarthome
- Heimkino
- große Garage
- Stellplätze
- Glasfaser Anschluß

Aufteilung :

EG

-Windfang Eingangsbereich mit Zugang zur Garage
- Gäste WC
- Diele
- Büro
- Abstellraum
- Küche
- Esszimmer
- Wohnzimmer

Einliegerwohnung mit separatem Eingang und Freisitz
- Diele
- Bad
- Schlafzimmer
- großes Wohn/Esszimmer

OG:
- Galerie
- Masterschlafzimmer
- Masterbad
- Flur
- Kinderzimmer
- Kinderzimmer
- Kinderbad optional

KG:
- Flur
- Bad

- Kinoraum
- Raum als Büro
- Kellerraum
- Heizungsraum
- Hauswirtschaftsraum
- Kellerraum mit Zugang über Außentreppe

CODICE OGGETTO: 25189031 - 65520 Bad Camberg

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25189031 - 65520 Bad Camberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 117.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.
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.

CODICE OGGETTO: 25189031 - 65520 Bad Camberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Lars Luscher

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com