

Bad Schwalbach

Individuelle Neubau 4,5 Zi.-Penthouse-Maisonette in Niedrigenergie-Bauweise- Kapitalanleger aufgepasst!

Codice oggetto: 26108018



PREZZO D'ACQUISTO: 625.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 133,16 m² • VANI: 4.5

Codice oggetto: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

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

Codice oggetto: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26108018
Superficie netta	ca. 133,16 m ²
Piano	3
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 8000 EUR (Vendita), 1 x Garage, 25000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	625.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 12 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

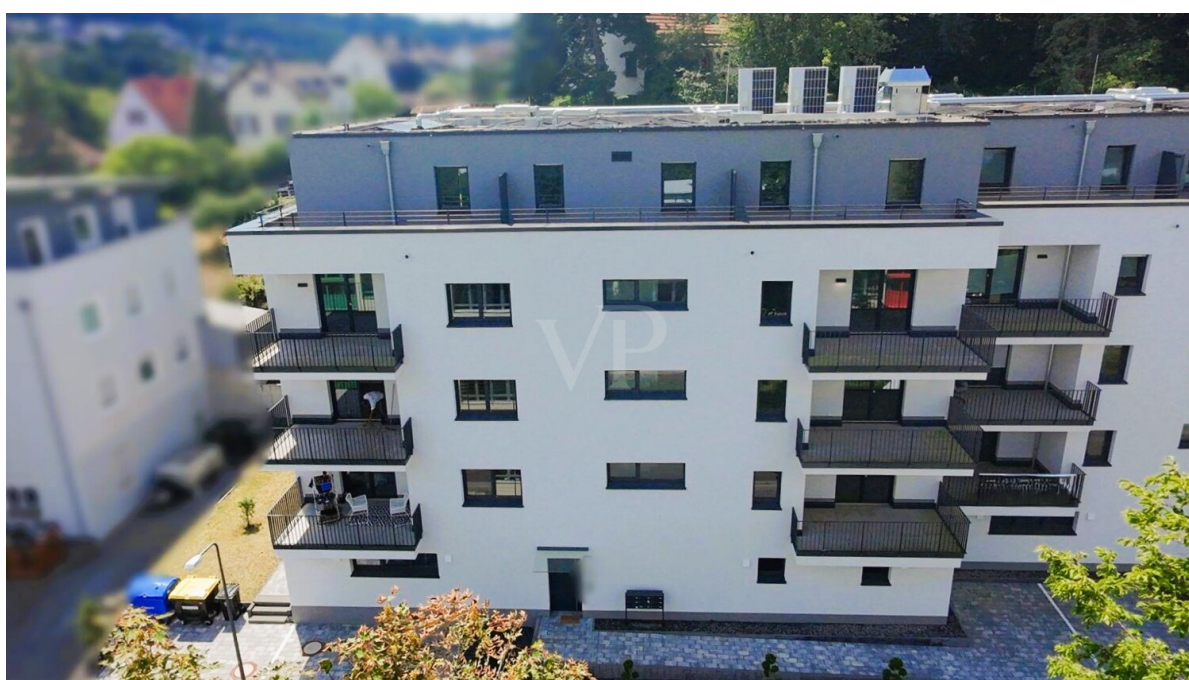
Codice oggetto: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo energetico	11.10 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	23.07.2033	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

La proprietà



Codice oggetto: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

La proprietà



Codice oggetto: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

La proprietà



Codice oggetto: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

La proprietà



Codice oggetto: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

La proprietà



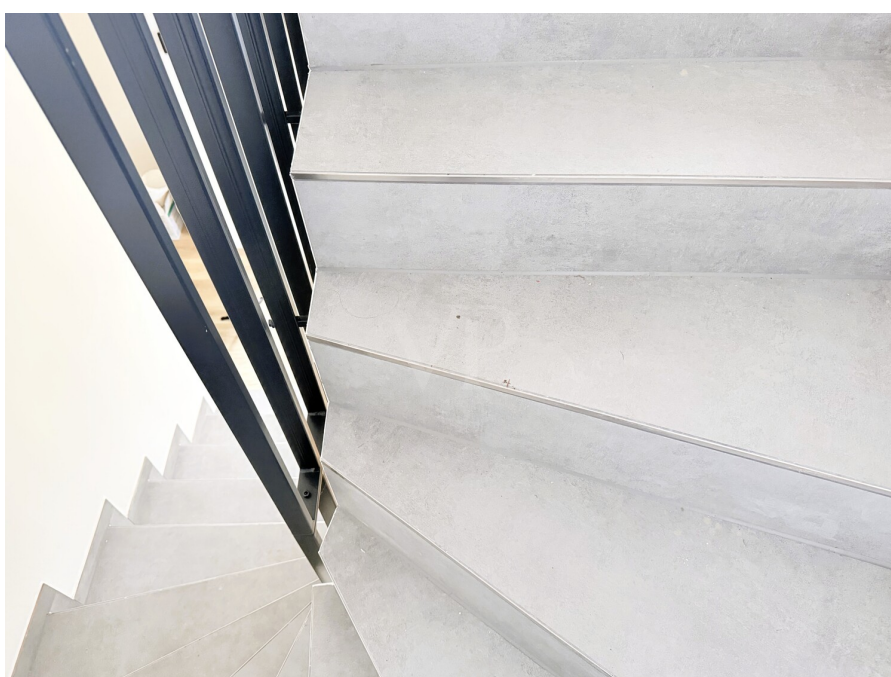
Codice oggetto: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

La proprietà



Codice oggetto: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

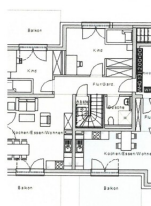
La proprietà



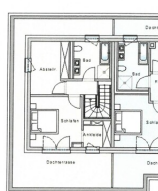
Codice oggetto: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

Planimetrie

13 | 2.OG+DG



geschoss



Dachgeschoss

Bezeichnung	Funktion	Wohnfläche
01	Flur/Gang	8,40 m²
02	Abstellraum	2,98 m²
03	Dusche	3,93 m²
04	Kochen/Essen/Wohnen	26,17 m²
05	Kind	12,33 m²
06	Kind	15,13 m²
07	Balkon Nord (50%)	10,86 m² * 0,5
08	Balkon Süd (50%)	11,25 m² * 0,5
09	Flur	2,23 m²
10	Abstellraum	10,44 m²
11	Bad	7,18 m²
12	Schlafen	13,61 m²
13	Ankleide	3,60 m²
14	Dachterrasse (50%)	34,01 m² * 0,5
Wohnfläche / Grundfläche		133,16 m²



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

Una prima impressione

Interessante Kapitalanlage in einem fertiggestellten Neubaukomplex mit 18 Wohneinheiten, wovon bereits 10 Einheiten verkauft sind!

Hier erwerben Sie eine Penthouse-Maisonette mit 4,5 Zimmern, Bad, 2 Balkonen sowie 1 Dachterrasse in gehobener Ausstattung - vergleichbare Mieteinnahmen im Haus liegt zwischen EUR 14.- und EUR 16.- pro m² Wohnfläche!

Kapitalanleger und/oder Selbstnutzer sind hier angesprochen - heute schon an morgen denken!

Grundsolide, gehobene Bauweise - Niedrigenergiehaus mit PV-Anlage in ruhiger, grüner Blicklage von Bad Schwalbach.

Zur Wohnung gehört 1 Tiefgaragen-Stellplatz zu EUR 25.000.- und optional kann ein Außenstellplatz zu EUR 8.000.- erworben werden.

Besichtigungsanfragen nehmen wir gern entgegen!

Codice oggetto: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

Dettagli dei servizi

- VinylClick Böden
- Be- und Entlüftung
- Kunststofffenster, doppeltverglast
- IPAD-Sprechanlage mit Kameraführung
- LAN-Zugang
- 2 Balkone
- 1 Dachterrasse
- Fahrstuhl
- Kellerraum
- PV-Anlage
- TG-Stellplatz
- Außenstellplatz optional

Codice oggetto: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

Tutto sulla posizione

In absolut ruhiger und grüner Blicklage von Bad Schwalbach in einem gepflegten Umfeld gelegen.

Bad Schwalbach mit seinen ca. 12.000 Einwohnern ist die Kreisstadt des Rheingau-Taunus-Kreises und liegt rund 20km nordwestlich von Wiesbaden im gesunden Naturpark Rhein-Taunus.

Als traditionsreicher Kurort mit Mineral-und Moorheilbad sowie anerkanntem Kneipp-Kurort verbindet diese Stadt Wohn- und Lebensqualität in einem naturnahen Erholungsumfeld.

Der Rheingau mit seinen charmanten Weinorten sowie die Landeshauptstadt Wiesbaden sind nahegelegen. Die Infrastruktur umfasst zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung (Krankenhaus).

Über die Bundesstraßen B260, B54 und B275 bestehen hervorragend Verkehrsanbindungen an Wiesbaden, Mainz, Frankfurt sowie Limburg und den Frankfurter Flughafen.

Codice oggetto: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26108018 - 65307 Bad Schwalbach

Partner di contatto

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

Katharina Lichtenberg-Weck

Aarstraße 258a, 65232 Taunusstein

Tel.: +49 6128 – 74 06 144

E-Mail: taunusstein@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com