Bad Nauheim

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garten

Objektnummer: 25009015

KAUFPREIS: 230.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 88 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 255 m²

Objektnummer: 25009015 - 61231 Bad Nauheim

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

Objektnummer: 25009015 - 61231 Bad Nauheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25009015
Wohnfläche	ca. 88 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1950
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	230.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1998
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 24 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25009015 - 61231 Bad Nauheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	KEIN
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25009015 - 61231 Bad Nauheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25009015 - 61231 Bad Nauheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25009015 - 61231 Bad Nauheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25009015 - 61231 Bad Nauheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25009015 - 61231 Bad Nauheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25009015 - 61231 Bad Nauheim

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06032 - 92 526 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25009015 - 61231 Bad Nauheim

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Bad Nauheim-Rödgen mit einem kleinen Garten. Das Haus wurde im Jahr 1950 erbaut und bietet eine Wohnfläche von ca. 88 m² auf einem Grundstück von ca. 255 m². Die Immobilie unterliegt einem Renovierungs- und Sanierungsbedarf und ist daher ideal für handwerklich begabte Käufer eignet, die auf der Suche nach einem spannenden Projekt sind. Die Immobilie verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar bieten. Der Gartenbereich besticht durch ausreichend Raum für die Gestaltung der Terrasse oder einer kleinen Grünanlage. Aufteilung: Erdgeschoss: - Entrée mit Garderobe - Küche - Bad mit Wanne - Wohn-/Essbereich 1. Obergeschoss: - Diele - Kinderzimmer - Arbeitszimmer - Schlafzimmer Kellergeschoss: - Kellerraum 1 - Kellerraum 2 Sonstiges: - 2 PKW-Stellplätze

Objektnummer: 25009015 - 61231 Bad Nauheim

Alles zum Standort

Rödgen liegt circa zwei Kilometer östlich von der Kernstadt Bad Nauheim entfernt. Diese ist wegen deren ausgezeichneten medizinischen, kulturellen als auch sportlichen Angeboten als Wohnstandort sehr begehrt. Die Bundesstraße 3 sowie die Bundesstraße 275 befinden sich im Westen von Rödgen. Frankfurt erreicht man wegen des Bad Nauheimer Bahnhofs und der guten Zugverbindung von da sehr gut. Rödgen verfügt über eine Kindertagesstätte, eine Grundschule, ein Bürgerhaus, ein Turn- und Sportverein, ein Gesangsverein, sowie über einen Kunstrasensportplatz der neuesten Generation. Verkehrsanbindung: Rödgen verfügt über eine gute Busverbindung in Richtung Bad Nauheim. Die Kernstadt bietet einen Bahnhof, der eine regelmäßige Verbindung in Richtung Frankfurt am Main ermöglicht.

Objektnummer: 25009015 - 61231 Bad Nauheim

Weitere Informationen

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: 25009015 - 61231 Bad Nauheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Kalle & Marc Kalle

Karlstraße 7 Bad Nauheim
E-Mail: bad.nauheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com