

Bad Camberg

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

???????? ??: 25189031



www.von-poll.com

???? ??: 897.000 EUR • ??: ca. 220 m² • ??: 8 • ??: 1.188 m²

??????? ???????: 25189031 - 65520 Bad Camberg

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 25189031 - 65520 Bad Camberg

?? ??? ??????

???????? ?????????	25189031
???????????	ca. 220 m²
????? ??????	????????????? ?????
?????????	8
????????????? ???	4
??????????	
??????????	3
????? ?????????????	1986
????? ?????????????	4 x ????????????
	????? ?????????????,
	1 x ???????

????? ???????	897.000 EUR
?????	?????????????
	????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	???????
?????????????	
????????????????????	ca. 198 m²
?????	
???????	WC ????????????, ?????, ?????, ???????????????? ?????????

???????? ?????????: 25189031 - 65520 Bad Camberg

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????	117.60 kWh/m²a
????????????? ?????????????????? ????????? ???	18.05.2035	????????????? ?????????????	
????? ????????????	??????	????????????? ?????????????? ???????????	D
		????? ?????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1986

???????? ??: 25189031 - 65520 Bad Camberg

?? ???????



???????? ??: 25189031 - 65520 Bad Camberg

?? ???????



???????? ?????????: 25189031 - 65520 Bad Camberg

?? ?????????



???????? ??????????: 25189031 - 65520 Bad Camberg

?? ?????????



??????? ?????????: 25189031 - 65520 Bad Camberg

?? ????????



??????? ???????: 25189031 - 65520 Bad Camberg

?? ????????



??????? ???????: 25189031 - 65520 Bad Camberg

?? ????????



??????? ???????: 25189031 - 65520 Bad Camberg

?? ????????



???????? ?????????: 25189031 - 65520 Bad Camberg

?? ?????????



???????? ?????????: 25189031 - 65520 Bad Camberg

?? ?????????



??????? ?????????: 25189031 - 65520 Bad Camberg

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06431 - 28 814 0

www.von-poll.com



www.von-poll.com

??????? ?????????: 25189031 - 65520 Bad Camberg

??? ?????? ??????????

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.

??????? ???????: 25189031 - 65520 Bad Camberg

??????????????? ??? ????????

- 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

??????? ???????: 25189031 - 65520 Bad Camberg

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ???????: 25189031 - 65520 Bad Camberg

????? ????????????

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 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.

??????? ?????????: 25189031 - 65520 Bad Camberg

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

E-Mail: limburg@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com