

Bad Camberg

# MFH mit 8 Einheiten in beliebter Wohnlage von Bad Camberg.

Número da propriedade: 25189017



PREÇO DE COMPRA: 989.000 EUR • ÁREA: ca. 390 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 14 • ÁREA DO TERRENO: 596 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25189017 - 65520 Bad Camberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## Numa vista geral

|                        |                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25189017                                             |
| Área                   | ca. 390 m²                                           |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                                      |
| Quartos                | 14                                                   |
| Ano de construção      | 1962                                                 |
| Tipo de estacionamento | 6 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 989.000 EUR                                                               |
| Natureza                    | Moradia multifamiliar                                                     |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |

Número da propriedade: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## Dados energéticos

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central |
| Fonte de Energia                  | Gás                 |
| Certificado Energético válido até | 01.03.2034          |
| Aquecimento                       | Gás                 |

|                                                          |                                   |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia                                 | 115.00 kWh/m²a                    |
| Classificação energética                                 | D                                 |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1962                              |

Número da propriedade: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## Detalhes do equipamento

3fach bzw. 2fach Fenster, Kunststoff

Durchlauferhitzer in den Bädern

GasZH von 2016

tlw. Einbauküchen

komplett vermietet

Número da propriedade: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25189017 - 65520 Bad Camberg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46 Limburgo  
E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)