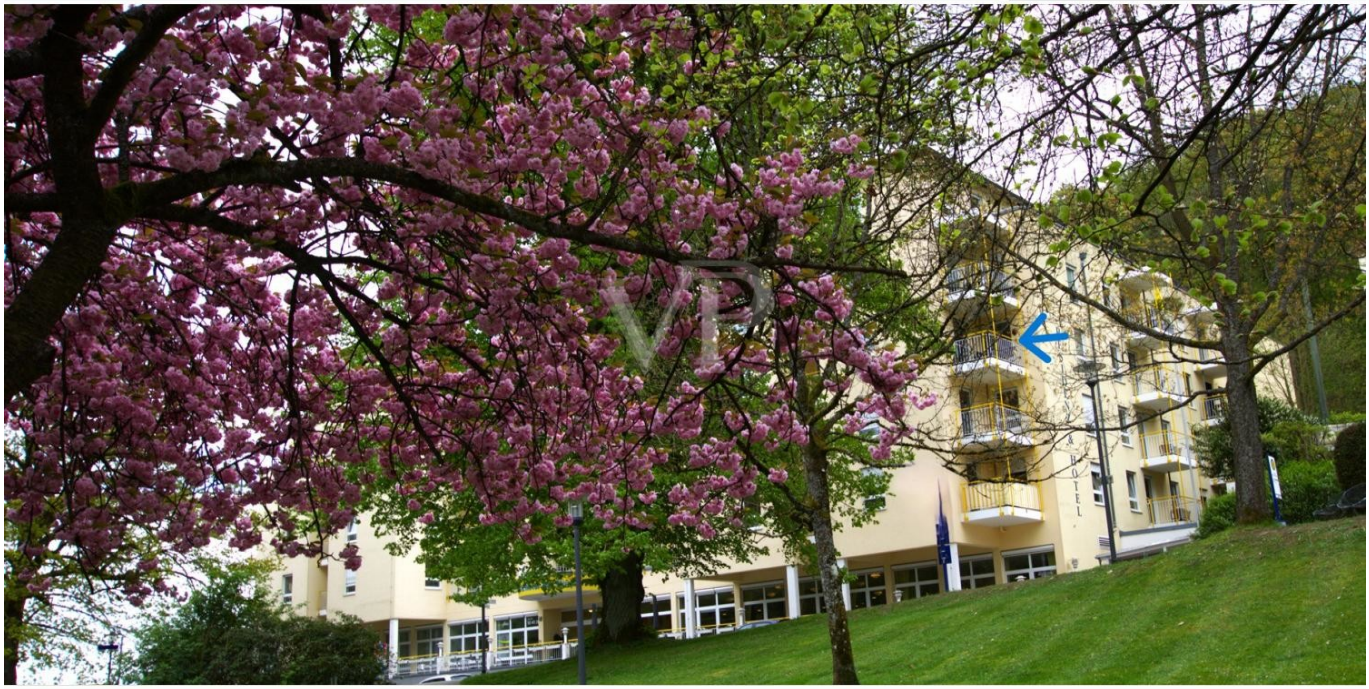
Schlangenbad

Wohnen direkt am Kurpark - Schönes 2-Zimmer Apartment in Schlangenbad

Property ID: 24072004



PURCHASE PRICE: 195.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 56,2 m² • **ROOMS:** 2

Property ID: 24072004 - 65388 Schlangenbad

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24072004 - 65388 Schlangenbad

At a glance

Property ID	24072004
Living Space	ca. 56,2 m²
Available from	According to the arrangement
Floor	3
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1999
Type of parking	1 x Underground car park, 50 EUR (Rent)

Purchase Price	195.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 24 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24072004 - 65388 Schlangenbad

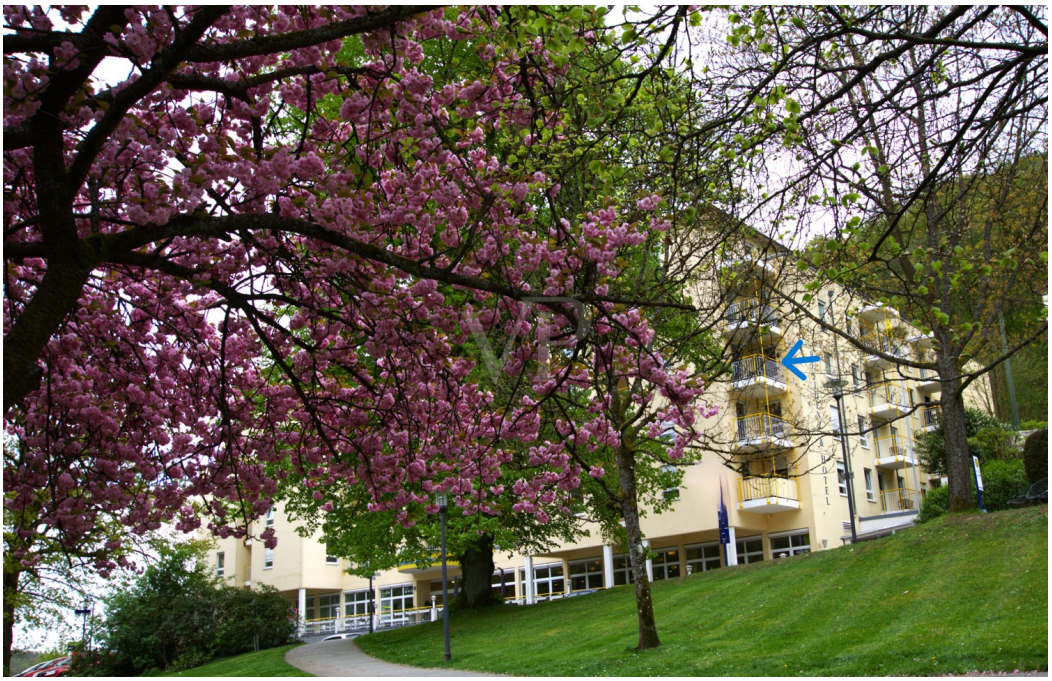
Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	28.10.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	129.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 24072004 - 65388 Schlangenbad

The property



Property ID: 24072004 - 65388 Schlangenbad

The property

Property ID: 24072004 - 65388 Schlangenbad

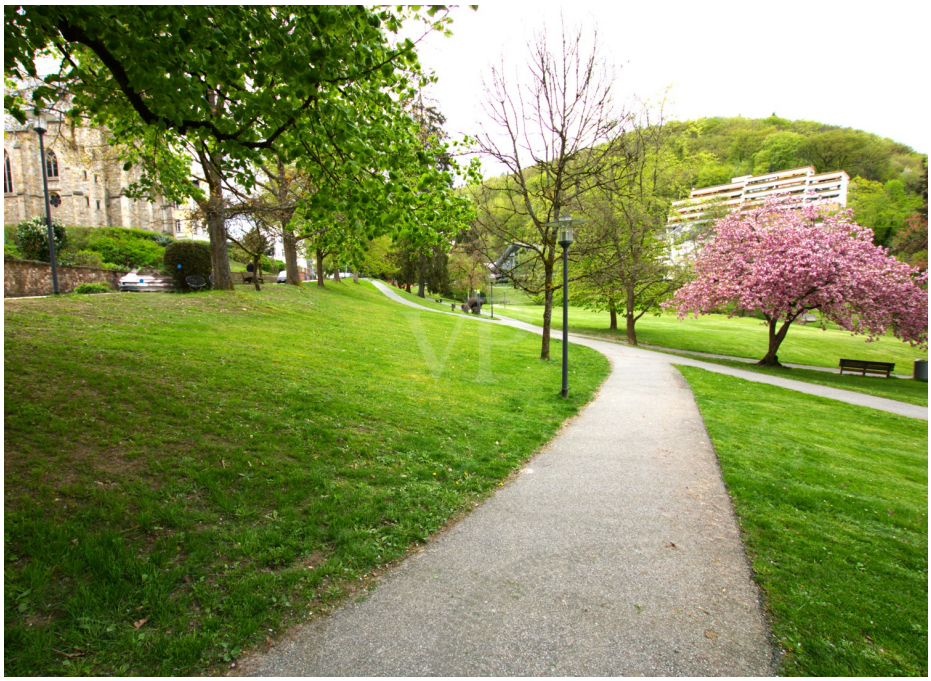
The property

Property ID: 24072004 - 65388 Schlangenbad

The property

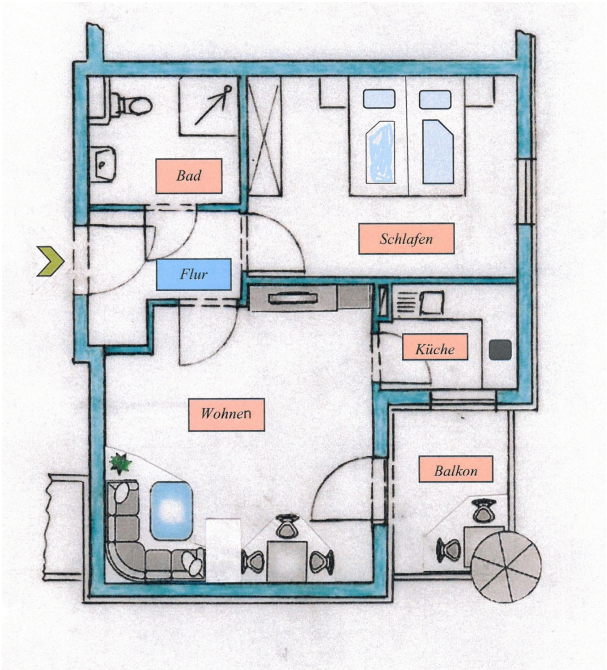
Property ID: 24072004 - 65388 Schlangenbad

The property



Property ID: 24072004 - 65388 Schlangenbad

The property



Property ID: 24072004 - 65388 Schlangenbad

A first impression

Dieses komfortable 2-Zimmer-Apartment in der Seniorenresidenz mit Hotelbetrieb befindet sich in dem beliebten Kur- und Badeort Schlangenbad mit seinen gemütlichen Cafés und Fachwerkhäusern. Die Residenz mit Hotelbetrieb, erbaut im Jahr 1999, ist eine schöne, moderne Einrichtung mit 95 hochwertigen, barrierefreien Wohnungen, die über 2 Aufzüge bequem zu erreichen sind. Das Erdgeschoss ist Mittelpunkt für soziale Kontakte. Ein gemütliches Restaurant und Café, ein Friseursalon, das Sekretariat, ein Mehrzweckraum und vieles mehr sind für die Bewohner beliebte Treffpunkte zum Kommunizieren und Verweilen. Anspruchsvollen Senioren dient die Residenz als Altersruhesitz und Kurgästen zur Erholung und Entspannung. Die komfortable Wohnung befindet sich in Hausbestlage im 3.OG mit einem Eckbalkon, von dem man einen herrlichen Blick auf den Kurpark genießen kann. Ein geräumiges Schlafzimmer mit angrenzendem Duschbad (barrierefrei), eine Küche mit eingebauter Küchenzeile und ein großzügiger Wohnbereich mit Zugang zum Eckbalkon mit Kurparkblick, runden diesen Grundriss mit einer Wohnfläche von ca. 56,5m² ab. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum. Ein Tiefgaragenstellplatz kann angemietet werden. Die Wohnung ist frei und ohne Mietvertragsbindung und kann selbst genutzt oder direkt an den Generalmieter mit Nutzung diverser Serviceleistungen vermietet werden. Aus Diskretionsgründen haben wir keine Innenaufnahmen der Wohnung veröffentlicht. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Property ID: 24072004 - 65388 Schlangenbad

Details of amenities

- Direkte Lage am Kurpark
- 2-Zimmer Apartment mit Eck-Balkon und Kurparkblick
- 56,5m² Wohnfläche, 24,5m² Nutzfläche
- Barrierefrei im 3.OG mit 2 Aufzügen im Haus
- Großes, helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Herrlicher Rundblick in den Park
- Küche mit eingebauter Küchenzeile
- Schlafzimmer
- Duschbad (barrierefrei)
- Diele
- Parkettboden

Property ID: 24072004 - 65388 Schlangenbad

All about the location

Schlangenbad ist ein malerischer Ort am Rande des Rhein-Main-Gebietes, und mit nur 940 Einwohnern wohl einer der kleinsten Kur- und Badeorte Deutschlands. Das belebende Mittelgebirgs-Klima wird durch den südlichen Einzug warmer Luft gemildert und erfrischt Geist und Körper aufs Angenehmste. Das kleine, einstige Modebad des europäischen Hochadels verfügt über neun warme Thermalquellen, die auch im historischen Kurpark, dem Herzstück des Ortes, entspringen und das Thermalfreibad sowie den Warmen Bach speisen. Letzterem folgt der Kurpark auf rund einem Kilometer Länge und lädt wie in früheren Zeiten zum Lustwandeln ein. Schlangenbad grenzt im Norden an die Stadt Bad Schwalbach, im Osten an die Stadt Taunusstein und an die Stadt Wiesbaden, sowie im Süden an die Stadt Eltville am Rhein und an den wunderschönen Rheingau. Die Infrastruktur in Schlangenbad ist sehr gut und das Freizeitangebot bietet viele Möglichkeiten. Wiesbaden Stadtmitte erreichen Sie mit dem Auto in ca. 17 Minuten, den Rheingau / Eltville in ca. 13 Minuten und den Frankfurter Flughafen in ca. 30 Minuten.

Property ID: 24072004 - 65388 Schlangenbad

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. 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.

Property ID: 24072004 - 65388 Schlangenbad

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katharina Lichtenberg-Weck

Rheingauer Straße 38 Rheingau
E-Mail: rheingau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com