

Schlangenbad

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

CODE DU BIEN: 24072004



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 195.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 56,2 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24072004 - 65388 Schlangenbad

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24072004 - 65388 Schlangenbad

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24072004
Surface habitable	ca. 56,2 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1999
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 50 EUR (Location)

Prix d'achat	195.000 EUR
Type	Appartement
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 24 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

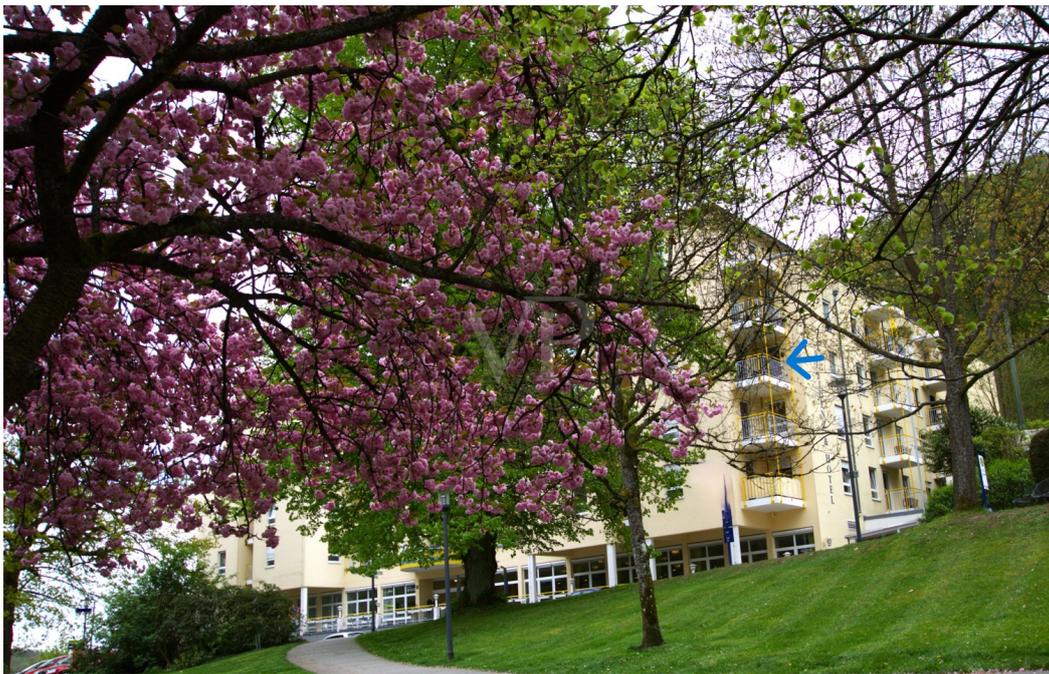
CODE DU BIEN: 24072004 - 65388 Schlangenbad

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	129.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.10.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24072004 - 65388 Schlangenbad

La propriété



CODE DU BIEN: 24072004 - 65388 Schlangenbad

La propriété



CODE DU BIEN: 24072004 - 65388 Schlangenbad

La propriété



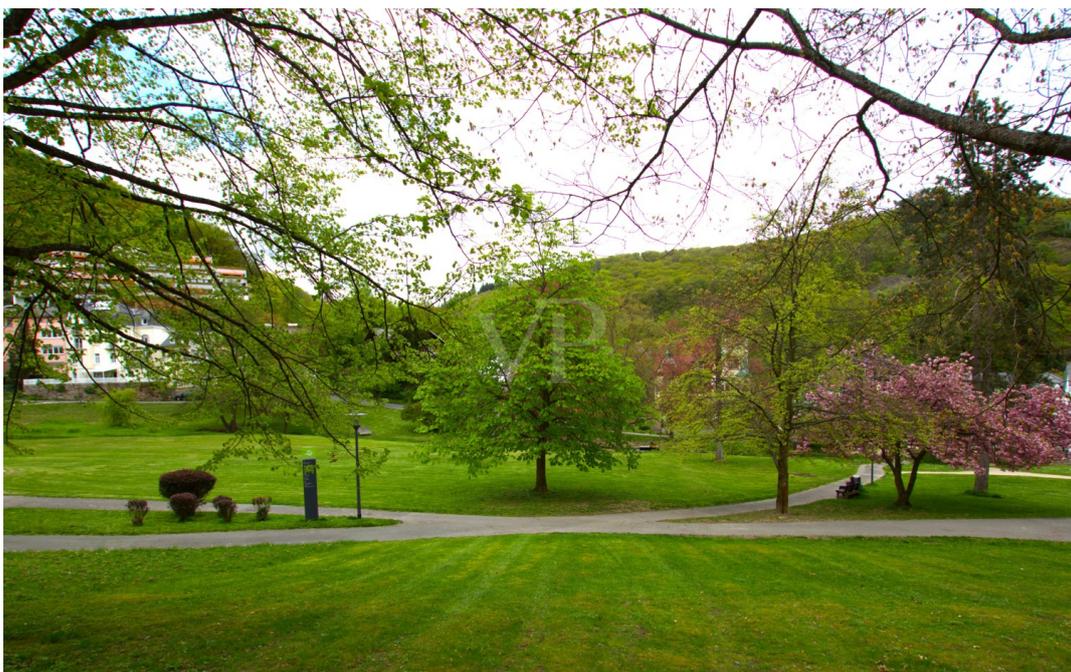
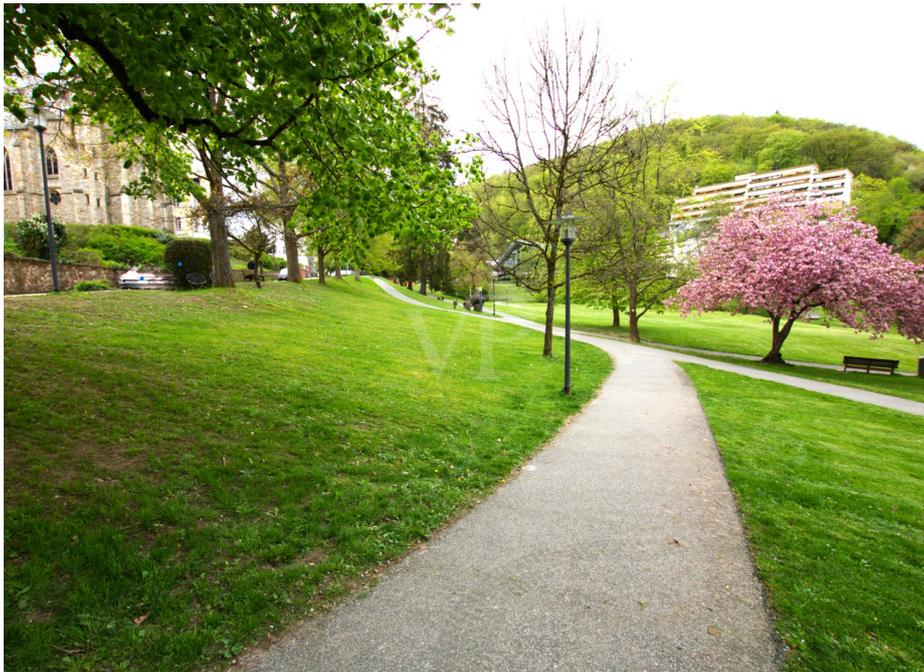
CODE DU BIEN: 24072004 - 65388 Schlangenbad

La propriété



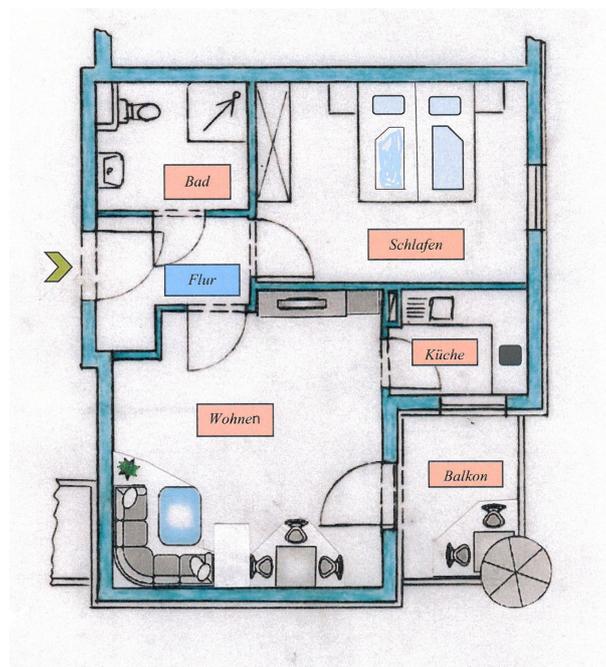
CODE DU BIEN: 24072004 - 65388 Schlangenbad

La propriété



CODE DU BIEN: 24072004 - 65388 Schlangenbad

La propriété



CODE DU BIEN: 24072004 - 65388 Schlangenbad

Une première 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!

CODE DU BIEN: 24072004 - 65388 Schlangenbad

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24072004 - 65388 Schlangenbad

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24072004 - 65388 Schlangenbad

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24072004 - 65388 Schlangenbad

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Katharina Lichtenberg-Weck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com