



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FB-37493

Lust auf das Landleben mit Pool + Garten

Eckdaten

Kaufpreis	299.000,00 €
Kaufpreis pro m²	1.536,68 €
Provision	3,57 % v. KP. inkl. 19 % MwsT. inkl. MwSt.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	259,0 m²
Nutzfläche	30,0 m²
Grundstücksfläche	1.000,0 m²
Gesamtfläche	1.758,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2009
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2009
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Etage
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Swimmingpool	
Wintergarten	
DV Verkabelung	
Gastterrasse	

Energieausweis

Energieträger	Öl
Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Bad König:

Bad König (odenwälderisch Kinnisch, bis 1948 König, 1948–1952 Bad-König) ist eine Kurstadt im südhessischen Odenwaldkreis. Die Stadt ist ein anerkanntes Heilbad.

Bad König grenzt im Norden an die Gemeinden Höchst und Lützelbach, im Osten und Süden an die Stadt Michelstadt sowie im Westen an die Gemeinden Brombachtal und Brensbach.

Zur Stadt gehören neben der Kernstadt Bad König die Ortsbezirke Zell, Momart, Etzen-Gesäß, Fürstengrund, Kimbach, Nieder-Kinzig und Ober-Kinzig (mit Mittel-Kinzig und Gumpersberg).

Verkehr:

Durch die Bundesstraße 45 (Hanau–Eberbach) ist die Stadt an das Verkehrsnetz angeschlossen. Die Odenwaldbahn (RMV-Linien 80, 81, 82, 85) verbindet Bad König sowie die Ortsteile Etzen-Gesäß und Zell mit dem Neckartal sowie Frankfurt und Darmstadt.

In Bad König gibt es 4 Schulen, ein Schwimmbad, eine Therme und alles was man für das tägliche Leben wie u.a. Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte, etc, benötigt.

(Quelle: wikipedia)

Objektbeschreibung

" Lust auf Landleben ? " - Viel Platz für die ganze Familie.

TOP PREIS - € 299.000.- für ca. 259 m² Wohnfläche !!

Eine Wohnung wie ein Haus - viel Wohnfläche, Keller, Sauna, Garten und ein Außenpool.

Das Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnparteien, welche überwiegend von den Eigentümern bewohnt werden, liegt in einem schönen Gartengrundstück mit Pool und schöner Aussicht etwas außerhalb von Bad König in ländlicher Umgebung.

Die Immobilie befindet sich in einem guten Allgemeinzustand und derzeit fallen keine Modernisierungsmaßnahmen an.

Die Entstehung des Gebäudes war im Jahr 1960 mit Erweiterung im Jahr 1980. Die komplette Sanierung und Modernisierung hat im Jahr 2010 bis 2012 stattgefunden.

Weitere Erneuerungen wurden dann noch in der Wohnung im 1.OG und im Keller (Sauna) in den Jahren 2020 bis 2021 vorgenommen.

Die 6-Zimmer-Wohnung im 1.OG hat neben der großen Wohnfläche einiges zu bieten u.a. moderne

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Einbauküche, 2 Kamine, ein Wintergarten, Kunststoff-Isolierverglasung bei den Fenstern, 50 cm starkes Außenmauerwerk, Sauna und eine große Terrasse.

+++ Highlights der Wohnung +++

- 1. Große Wohnfläche mit 259 m²***
- 2. Balkon + Terrasse + Wintergarten***
- 3. Einbauküche (gegen Abstand VHB) und 2 Stellplätze inklusive***
- 4. Sauna + Schwimmbad !***
- 5. Großzügige Renovierung des Hauses und Anbau ab dem Jahr 1980 und weitere Renovierungen im Jahr 2010 bis 2012, zudem 2020 bis 2021.***
- 6. Großer ebenerdiger Garten***
- 7. Moderne Einbauküche gegen VHB !***

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von der Wohnung überzeugen.

Gerne unterbreiten wir Ihnen auch ein maßgeschneidertes Finanzierungsangebot durch unsere eigene Finanzierungsabteilung - "Falc-Finance".

TOP Finanzierung: GGF. erhalten Sie auch eine Wohnbauförderung mit dem "Zinsverbilligungsprogramm zur Förderung von Wohneigentum"

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

***** Raumaufteilung nach m² *****

- Flur ca. 5,66 m²
- Esszimmer ca. 31,91 m²
- Büro / Kinderzimmer ca. 19,42 m²
- Esszimmer 2 oder Fernsehzimmer ca. 30,84 m²
- Küche ca. 29,19 m²
- Badezimmer ca. 22,58 m²
- Wohnzimmer mit Kamin + Terrassenzugang + Wintergarten ca. 72,33 m²
- Wintergarten ca. 34,70 m²
- Elternschlafzimmer ca. 39,05 m²

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 259 m² für die Wohnung im 1. Obergeschoß.

Die Bodenbeläge sind aus Laminat / Echt Holzparkett und in den Naßzellen aus Fliesen. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung für alle Wohnungen. Die Heizung ist aus dem Jahr 1994 und ist eine Ölheizung.

Weiterhin verfügt die Wohnung über zwei Kamine mit jeweils einem Kamin im Wohnzimmer und einem im Essbereich.

Im Flur gibt es einen Larenaufzug für z.B. Lebensmittel, welcher vom Keller in den 1. Stock zur Wohnung führt.

***** Sauna *****

Die Nutzfläche im Keller beträgt ca. 30 m², welche im Jahr 2021 als Sauna mit Dusche und Aufenthaltsraum mit direktem Gartenzugang umgebaut wurde. Es gibt noch einen Pizzaofen.

***** Garten *****

Das Grundstück ist ca. 1.785 m² groß. Auf dem parkähnlichen Garten befindet sich ein Pool, ein kleines Gartenhaus und ein Carport. Die Errichtung war im Jahr 2021 und wird nur von dem 1. OG genutzt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Gerne können Sie uns auch nach telefonischer Rücksprache in unserem Büro in Obernburg besuchen:

**Büro FALC-Immobilien, Römerstraße 46, 63785 Obernburg,
www.falcimmo.de/Immobilien-Aschaffenburg.htm**

**Für Rückfragen erreichen Sie mich auch unter: 0172-1416085
(Herr Frank Bablick).**

**Provision / Haftung: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gültigen MwSt., verdient und fällig bei Vertragsabschluß bzw. Zuschlag vom Käufer / Verkäufer zu zahlen.
Der Makler ist hier in Form als Doppelmakler tätig.**

Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf, Zwischenabschluß, Irrtum und Auslassungen bleiben uns vorbehalten.

Alle Angaben erhalten wir von Dritten, insbesondere Angaben über Fläche und Zustand, Mieteinnahme und objektbezogene Daten. Eine eigene Haftung auf Richtigkeit und Vollständigkeit wird daher ausgeschlossen.

Unser Expose ist nur für Sie bestimmt und eine Weitergabe an Dritte inklusive aller Informationen an Dritte ist unzulässig bzw. nur nach Rücksprache mit uns gestattet.

Alle Angaben zum Objekt erfolgen in Namen unseres Auftraggebers und dienen Ihnen als Interessent einen ersten Eindruck zu bekommen.

Termine für Besichtigungen sind nur über unser Büro Falc Immobilien Aschaffenburg durchzuführen.

Das Objekt befindet sich im Alleinauftrag.

EA: In Vorbereitung, liegt bei Besichtigung vor. ÖL, BJ: 1994.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

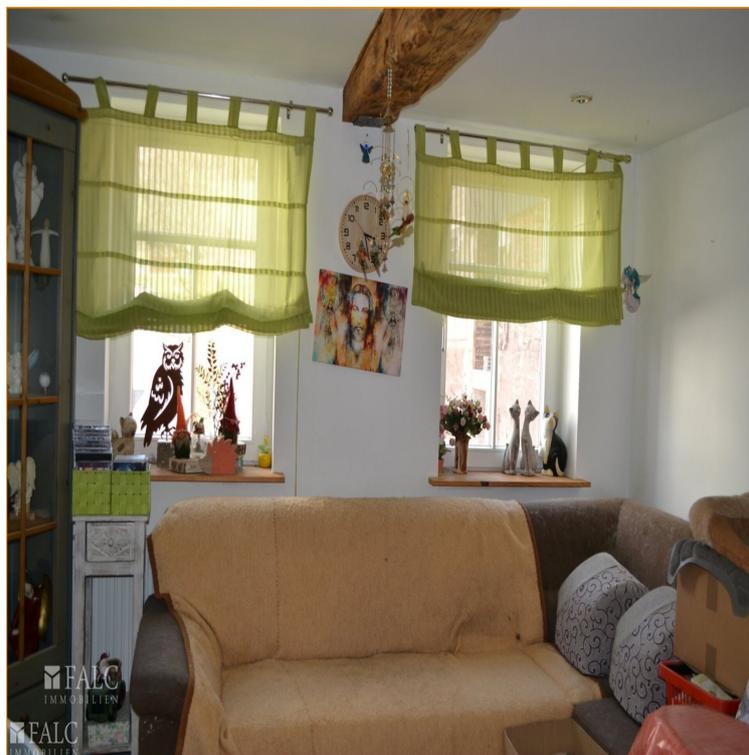
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

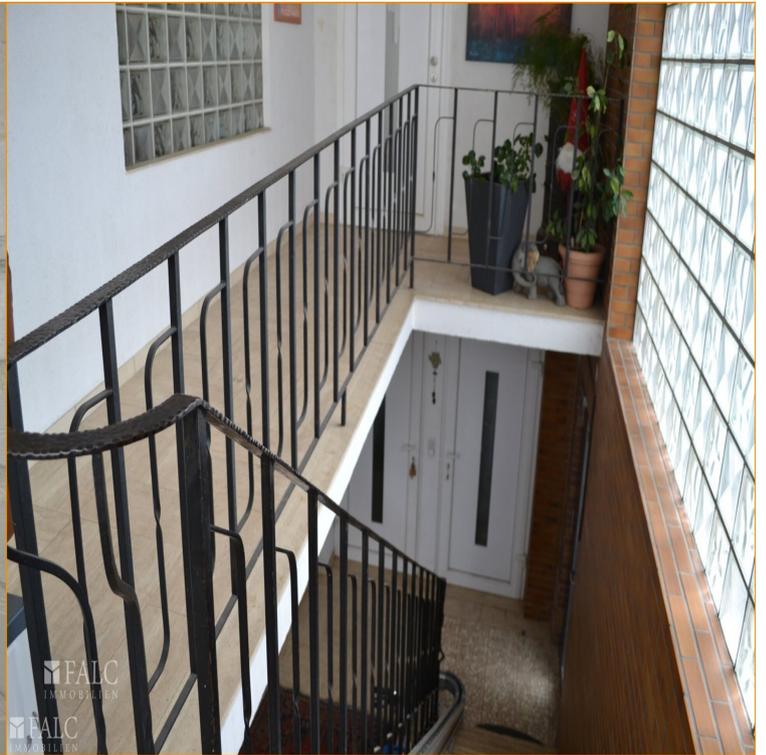
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

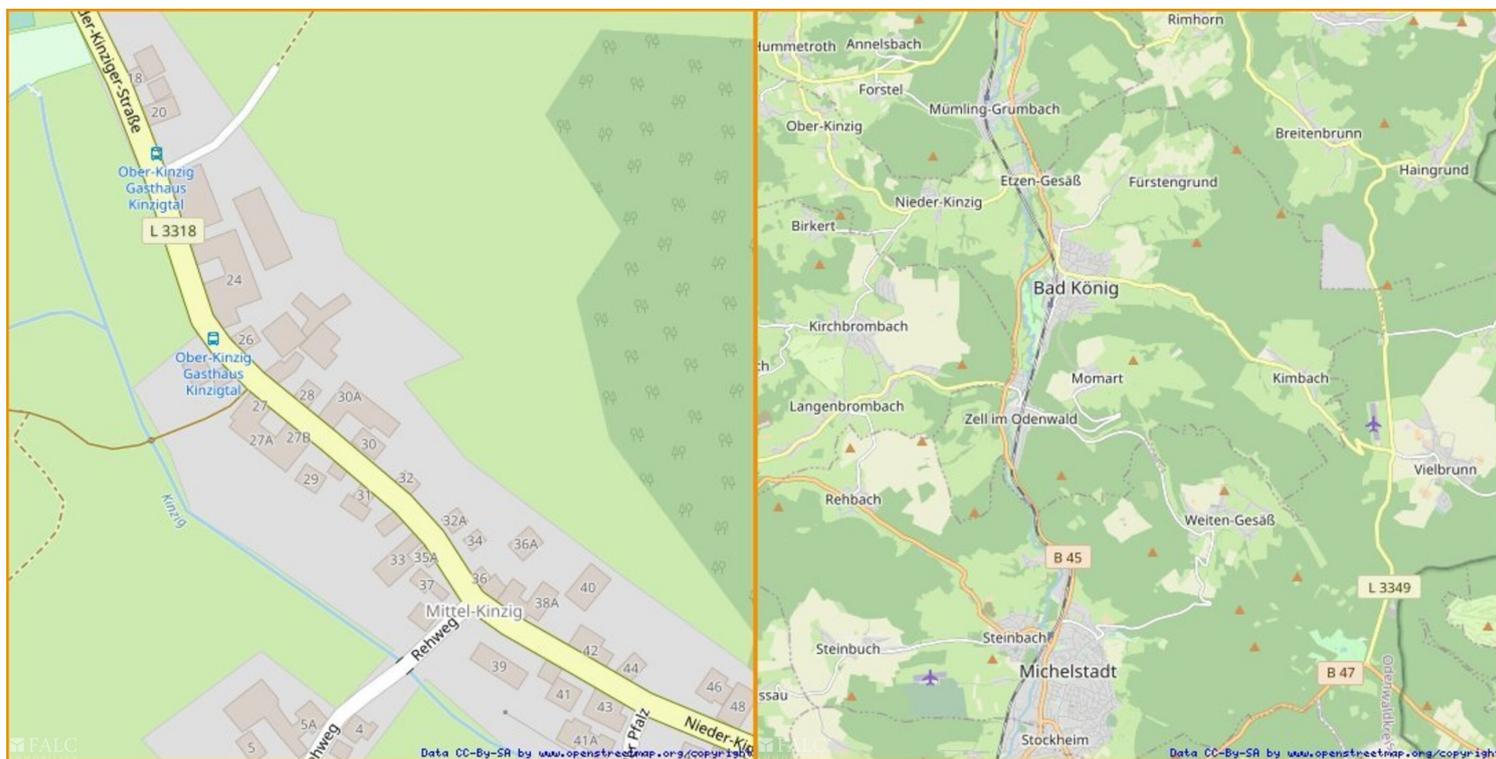
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)