

Bad Nauheim

3ZKB-Wohnung mit Sonnenbalkon

Objektnummer: 24009024



www.von-poll.com

MIETPREIS: 950 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24009024 - 61231 Bad Nauheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24009024 - 61231 Bad Nauheim

Auf einen Blick

Objektnummer	24009024	Wohnung	Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 89 m ²	Bauweise	Massiv
Bezugsfrei ab	21.06.2024	Nutzfläche	ca. 6 m ²
Zimmer	3	Ausstattung	Balkon
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1969		

Objektnummer: 24009024 - 61231 Bad Nauheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	225.70 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	14.05.2034	Energie- Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24009024 - 61231 Bad Nauheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24009024 - 61231 Bad Nauheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24009024 - 61231 Bad Nauheim

Die Immobilie



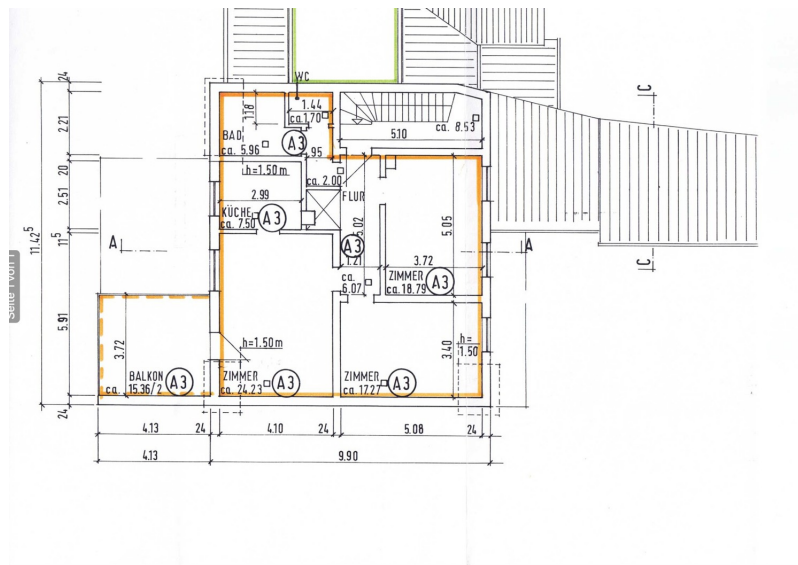
Objektnummer: 24009024 - 61231 Bad Nauheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24009024 - 61231 Bad Nauheim

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24009024 - 61231 Bad Nauheim

Ein erster Eindruck

Die Vermietung erfolgt ausschließlich an Berufstätige oder Rentner. Diese ansprechende 3-Zimmer Wohnung in der Bad Nauheimer Altstadt befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine Wohnfläche von großzügigen 89 Quadratmetern. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Zwei Schlafzimmer stehen zur Verfügung, die flexibel als Rückzugsort oder Arbeitsbereich genutzt werden können. Die funktionale Küche ist optimal ausgestattet und kann gegen einen Aufpreis vom jetzigen Mieter übernommen werden. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein separater Keller, der zur Wohnung gehört. Die zentrale Lage ermöglicht einen bequemen Zugang zu allen Annehmlichkeiten der Stadt, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Einrichtungen. Aufteilung: - Eingangsbereich - Küche - Schlafzimmer 1 - Schlafzimmer 2 - Wohnzimmer mit Austritt auf Balkon/Terrasse - Badezimmer mit Dusche - Hauswirtschaftsraum - separater Kellerraum

Objektnummer: 24009024 - 61231 Bad Nauheim

Alles zum Standort

Die Kurstadt Bad Nauheim liegt im Herzen der Wetterau und hat aufgrund ihrer unzähligen Sehenswürdigkeiten einen hohen Bekanntheits- und Beliebtheitsgrad, im einzelnen hervorzuheben ist selbstverständlich der große Kurpark, die Gradierbauten, Thermal-/Heilbäder und die vielen Jugendstilgebäude, welche zu einem ganz besonderen, individuellen Stadtbild Bad Nauheims beitragen. Bad Nauheim verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und ist durch seine Nähe zu Frankfurt bestens gelegen. Einen hohen Stellenwert genießen Kultur, Kunst, Bildung und Sport in dieser Stadt. Weiterhin wird das Wort „Gesundheit“ in Bad Nauheim ganz groß geschrieben, dazu tragen unter anderem eine umfassende medizinische Betreuung durch die Ärzteschaft in 14 Akut- und Reha-Kliniken und in renommierten Facharztpraxen bei. Inmitten der reizvollen Landschaft an den Ausläufern des Taunus verleihen zahlreiche historische Bauten aus der Jugendstilzeit Bad Nauheim einen ganz besonderen, eindrucksvollen Charme. Das ausgezeichnete medizinische, kulturelle als auch sportliche Angebot sowie die zahlreichen Bildungs- und Freizeiteinrichtungen machen die Einzigartigkeit Bad Nauheims aus. Diese Faktoren tragen dazu bei, dass Bad Nauheim als Wohnstandort an großer Attraktivität stets dazu gewinnt. Verkehrsanbindung: Über die Autobahn A5 gelangt man zügig nach Frankfurt, zum Flughafen Rhein-Main sind es ca. 40 km. Es gibt mehrere Bus- und Bahnlinien, u.a. die Deutsche-Bahn-Linie nach Frankfurt am Main oder die Interregio-Linie, die Gießen und Frankfurt miteinander verbindet.

Objektnummer: 24009024 - 61231 Bad Nauheim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 225.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Objektnummer: 24009024 - 61231 Bad Nauheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Kalle & Marc Kalle

Karlstraße 7 Bad Nauheim
E-Mail: bad.nauheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com