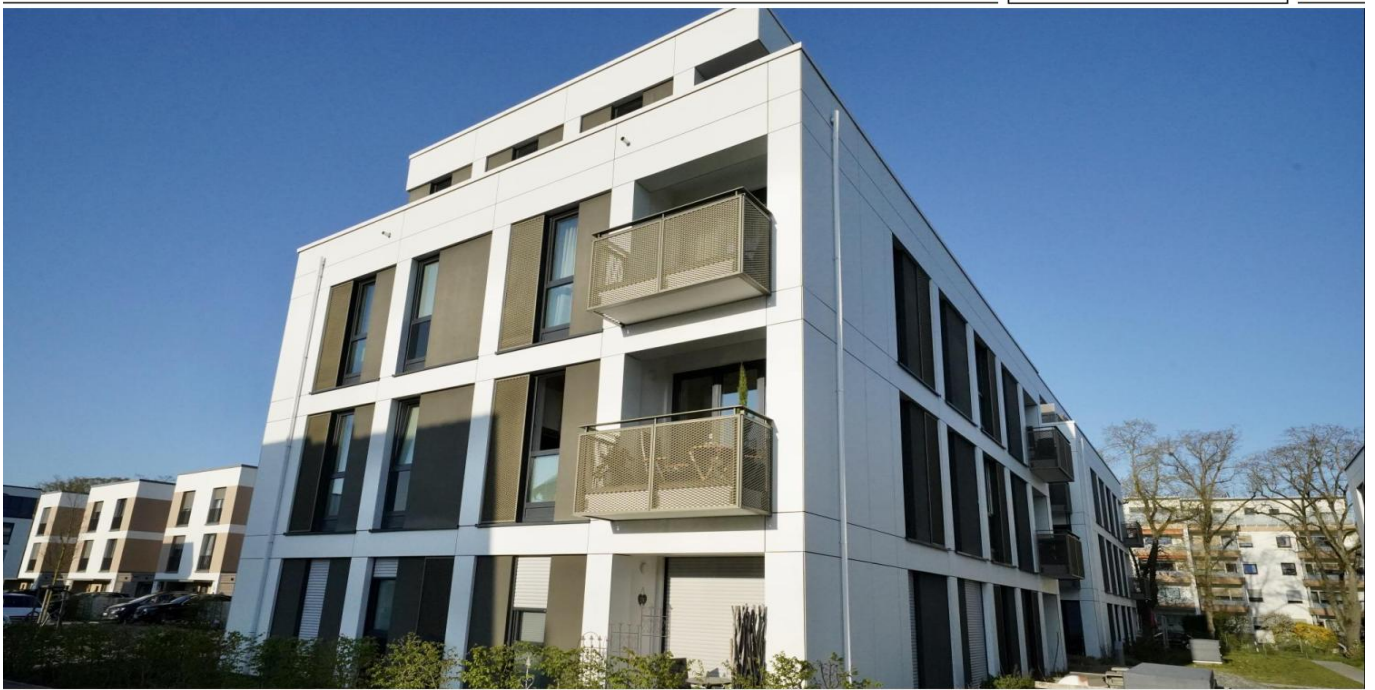


Bad Nauheim

# Hochwertige Neubauwohnung in Bad Nauheim-Süd

Property ID: 25009019



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

RENT PRICE: 1.310 EUR • LIVING SPACE: ca. 82 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25009019 - 61231 Bad Nauheim

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

Property ID: 25009019 - 61231 Bad Nauheim

## At a glance

|                      |                                         |
|----------------------|-----------------------------------------|
| Property ID          | 25009019                                |
| Living Space         | ca. 82 m²                               |
| Floor                | 1                                       |
| Rooms                | 3                                       |
| Bedrooms             | 2                                       |
| Bathrooms            | 1                                       |
| Year of construction | 2021                                    |
| Type of parking      | 1 x Underground car park, 80 EUR (Rent) |

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Rent price            | 1.310 EUR |
| Additional costs      | 353 EUR   |
| Condition of property | Like new  |
| Construction method   | Solid     |
| Equipment             | Balcony   |

Property ID: 25009019 - 61231 Bad Nauheim

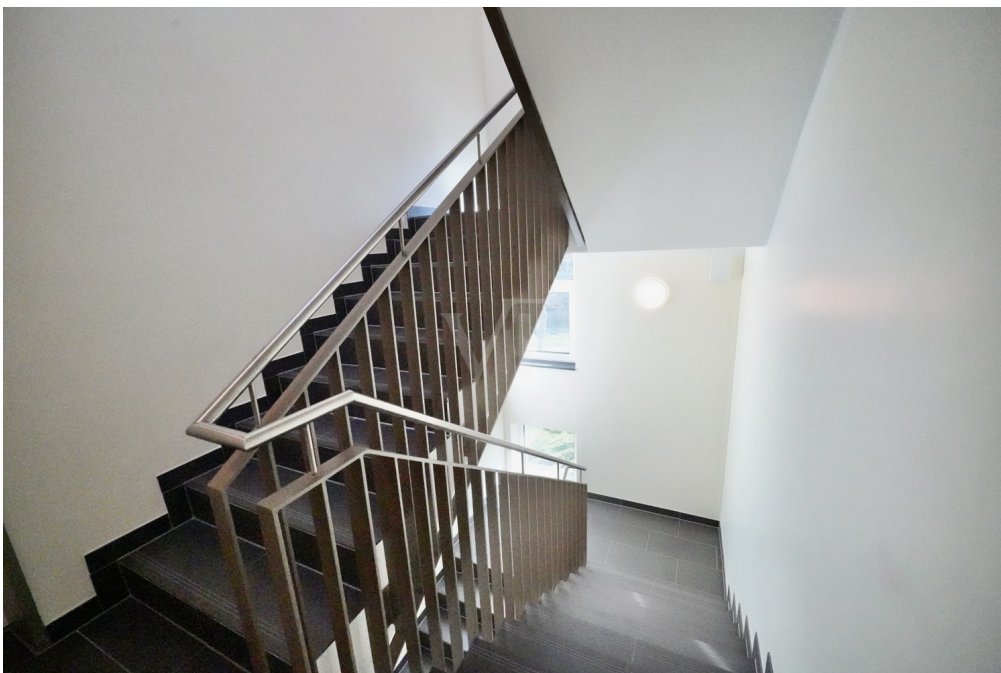
## Energy Data

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating |
| Energy Source                  | ELECTRICITY        |
| Energy certificate valid until | 09.06.2031         |
| Power Source                   | Electric           |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand                                  | 22.00 kWh/m²a             |
| Energy efficiency class                              | A+                        |
| Year of construction according to energy certificate | 2021                      |

Property ID: 25009019 - 61231 Bad Nauheim

## The property



Property ID: 25009019 - 61231 Bad Nauheim

## The property



Property ID: 25009019 - 61231 Bad Nauheim

## The property



Property ID: 25009019 - 61231 Bad Nauheim

## The property



Property ID: 25009019 - 61231 Bad Nauheim

## The property



Property ID: 25009019 - 61231 Bad Nauheim

## A first impression

Die Vermietung erfolgt ausschließlich an Berufstätige in einem festen Arbeitsverhältnis oder Rentner (max. 3 Personen). Diese moderne 3-ZKB- Neubauwohnung liegt im ersten Obergeschoss und befindet sich in angenehmer Wohnlage von Bad Nauheim. Die Räumlichkeiten sind mit einem hochwertigen Parkettboden, einer Fußbodenheizung und einer offenen Küche ausgestattet. Die moderne Einbauküche ist mit Elektrogeräten, wie einem Herd mit Ofen, einer Dunstabzugshaube sowie einem Kühlschrank ausgestattet. Auf dem nach Süden ausgerichteten Balkon können Sie die warmen Sonnenstunden genießen. Aufteilung: - Entée - Schlafzimmer - Kinderzimmer - hochwertige Einbauküche mit offenem Wohn-/Essbereich und Austritt auf den Balkon - Tageslichtbad mit Dusche - Abstellraum Sonstiges: - Tiefgaragenstellplatz (à 80€/ monatlich) - Kellerraum

Property ID: 25009019 - 61231 Bad Nauheim

## All about the location

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.

Property ID: 25009019 - 61231 Bad Nauheim

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.6.2031. Endenergiebedarf beträgt 22.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 25009019 - 61231 Bad Nauheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andrea Kalle & Marc Kalle

---

Karlstraße 7, 61231 Bad Nauheim  
Tel.: +49 6032 - 92 526 0  
E-Mail: [bad.nauheim@von-poll.com](mailto:bad.nauheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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