

Bad Nauheim

Zentrale 2-Zimmer-Wohnung mit stilvollem Ambiente

Property ID: 26009039



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 225.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26009039 - 61231 Bad Nauheim

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

Property ID: 26009039 - 61231 Bad Nauheim

At a glance

Property ID	26009039
Living Space	ca. 70 m ²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1979
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	225.000 EUR
Type	Ground floor
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 6 m ²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 26009039 - 61231 Bad Nauheim

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	73.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	16.10.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 26009039 - 61231 Bad Nauheim

The property



Property ID: 26009039 - 61231 Bad Nauheim

The property



Property ID: 26009039 - 61231 Bad Nauheim

The property



Property ID: 26009039 - 61231 Bad Nauheim

The property



Property ID: 26009039 - 61231 Bad Nauheim

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06032 - 92 526 0

www.von-poll.com

Property ID: 26009039 - 61231 Bad Nauheim

A first impression

Diese attraktive und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 70 Quadratmetern Wohnfläche überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, ihren gepflegten Zustand und ihre zentrale Lage in Bad Nauheim.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit einer modernen, offenen Küche, die sich harmonisch in das Wohnkonzept einfügt und zum gemeinsamen Kochen und verweilen einlädt. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, einladende Wohnatmosphäre.

Das gemütliche Schlafzimmer verfügt über einen praktischen Garderoben- bzw. Ankleidebereich und bietet viel Platz für individuellen Wohnkomfort.

Das hochwertig sanierte Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Ein weiteres Highlight ist die überdachte Terrasse, die direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist und zum Entspannen im Freien einlädt.

Die gesamte Wohnung präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung sowie ihre angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in zentraler Lage schätzen.

Aufteilung:

Erdgeschoss

- Entrée
- Offener Wohn- und Essbereich inklusive Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Schlafzimmer mit Garderobe
- Austritt auf die Terrasse

Property ID: 26009039 - 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: 26009039 - 61231 Bad Nauheim

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26009039 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com