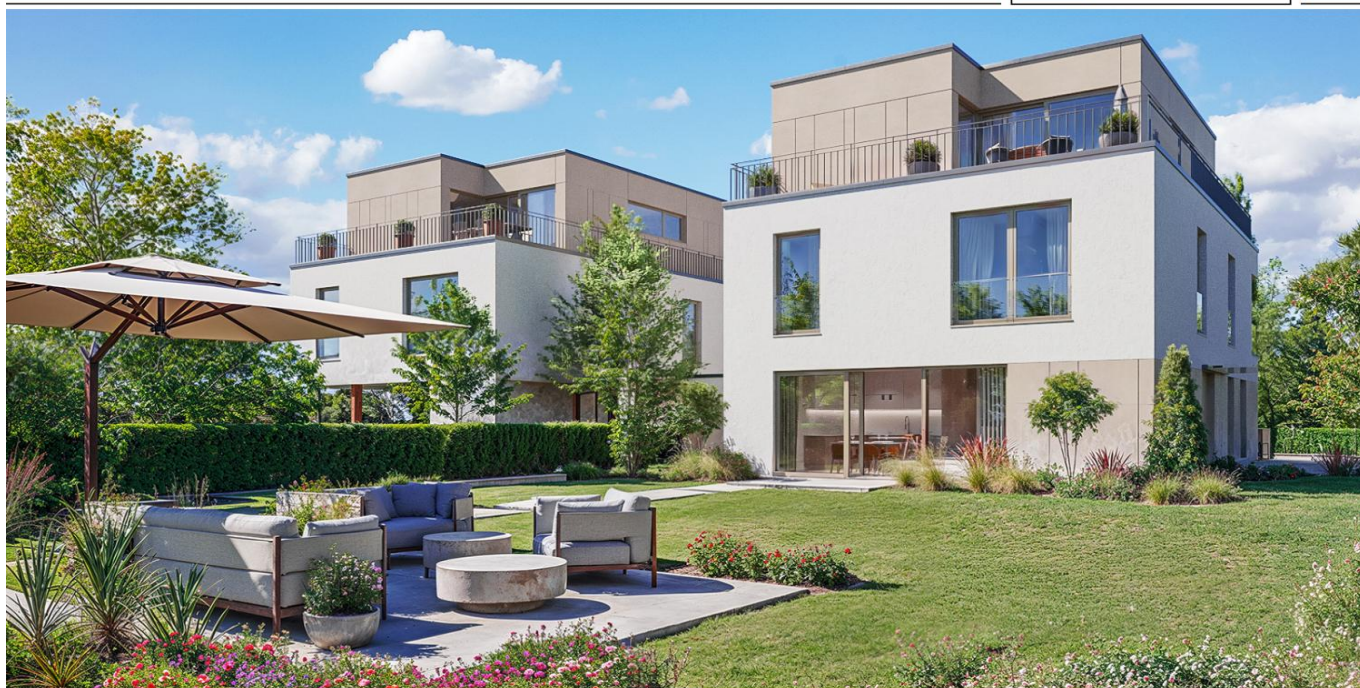


Bad Nauheim

¡Primera ocupación! Casa dentro de un edificio con azotea y ascensor en una ubicación privilegiada.

Número de propiedad: 25009010



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.190.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 166 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 536 m²

Número de propiedad: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

De un vistazo

Número de propiedad	25009010
Superficie habitable	ca. 166 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	1.190.000 EUR
Piso	Dúplex
Estado de la propiedad	con proyecto
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 27 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	19.09.2031
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	18.28 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

La propiedad



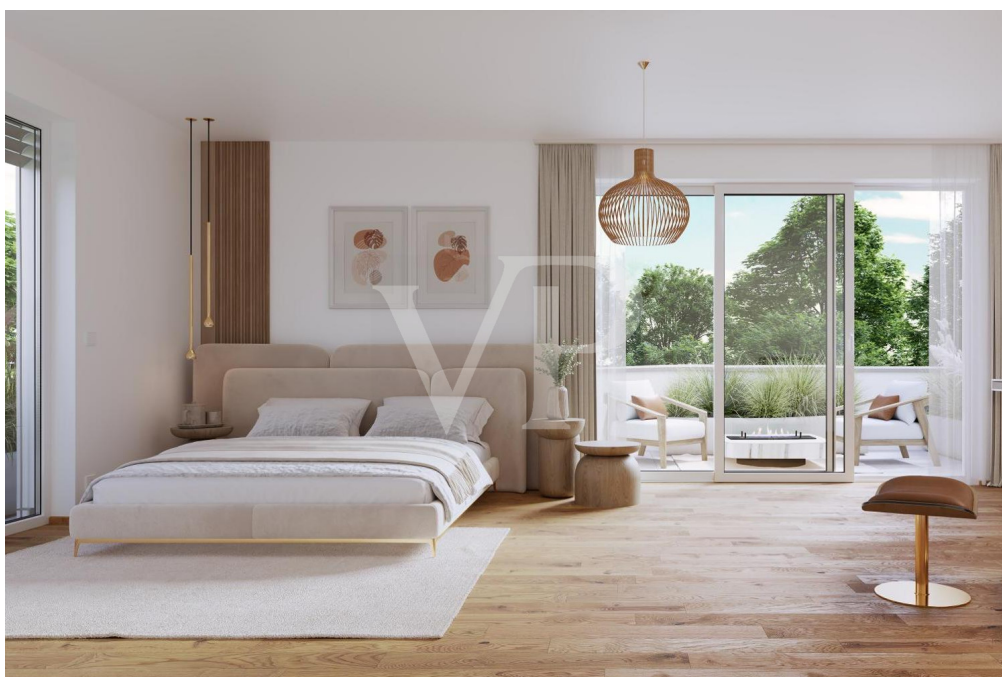
Número de propiedad: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

La propiedad



Número de propiedad: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

La propiedad



Número de propiedad: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

La propiedad



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

Número de propiedad: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

Una primera impresión

Junto con nuestro socio Heinstadt and Reiss, nos complace presentar este excepcional proyecto de obra nueva. Este exclusivo apartamento de dos plantas, construido en una pequeña comunidad de propietarios (solo dos unidades), combina la vida moderna con la sostenibilidad y una visión de futuro. Le espera una arquitectura atractiva y atemporal con estancias abiertas y luminosas. La nueva promoción se encuentra en una agradable zona residencial con vistas garantizadas a la vegetación circundante y destaca por el uso de materiales de construcción sostenibles. El elegante apartamento es fácilmente accesible mediante ascensor privado. Cuenta con una distribución bien diseñada con un total de cinco amplias habitaciones, una cocina-sala de estar de planta abierta y dos baños con luz natural. Los apartamentos contarán con suelos de parqué uniformes (otras opciones de suelo disponibles bajo petición) y calefacción por suelo radiante, lo que garantiza un ambiente confortable. La ubicación ofrece un entorno tranquilo a la vez que cuenta con excelentes conexiones con la ciudad. Tiendas, colegios y transporte público están a poca distancia. Distribución: Planta superior: - Hall de entrada - Dormitorio con vestidor - Habitación infantil 1 - Habitación infantil 2 - Estudio - Baño con luz natural, bañera y ducha - Trastero Planta ático: - Pasillo - Amplio salón-comedor con acceso a la azotea - Cocina comedor con despensa contigua - Aseo de invitados Otras características: - Garaje - Plaza de aparcamiento - Ascensor, wallbox - Sistema fotovoltaico disponible bajo petición

Número de propiedad: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

Todo sobre la ubicación

In allerbesten Lage am grünen Stadtrand befindet sich dieses Baugrundstück für unsere drei 2-Familienhäuser.

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.

Número de propiedad: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.9.2031.

Endenergiebedarf beträgt 18.28 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Número de propiedad: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andrea Kalle & Marc Kalle

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com