Bad Nauheim

Disponible immédiatement ! Maison dans une maison avec terrasse sur le toit et ascenseur, emplacement de choix.

CODE DU BIEN: 25009010

PRIX D'ACHAT: 1.190.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 166 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 536 m^2

CODE DU BIEN: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25009010
Surface habitable	ca. 166 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	1.190.000 EUR
Type	Maisonette
État de la propriété	Projeté
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 27 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.09.2031
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	18.28 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

CODE DU BIEN: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

Une première impression

En collaboration avec notre partenaire Heinstadt et Reiss, nous sommes ravis de vous présenter ce projet immobilier d'exception. Cet appartement exclusif en duplex, situé dans une petite copropriété (seulement deux unités), allie modernité, durabilité et une approche résolument tournée vers l'avenir. Vous apprécierez son architecture élégante et intemporelle, ainsi que ses pièces ouvertes et lumineuses. Ce nouveau programme immobilier se trouve dans un quartier résidentiel très agréable, offrant une vue imprenable sur la verdure environnante et se distingue par l'utilisation de matériaux de construction durables. Cet élégant appartement est accessible par un ascenseur privatif. Il bénéficie d'une distribution bien pensée avec cinq pièces spacieuses, une cuisine ouverte sur le séjour et deux salles de bains baignées de lumière naturelle. Les appartements seront revêtus d'un parquet uniforme (d'autres revêtements de sol sont disponibles sur demande) et d'un chauffage au sol, garantissant un confort optimal. L'emplacement offre un cadre paisible tout en étant parfaitement desservi par les transports en commun. Commerces, écoles et transports publics sont facilement accessibles. Agencement : Étage supérieur : - Hall d’entrée - Chambre avec dressing - Chambre d’enfant 1 - Chambre d’enfant 2 - Bureau - Salle de bains avec lumière naturelle, baignoire et douche - Débarras Penthouse : - Couloir - Spacieux séjour/salle à manger avec accès à la terrasse sur le toit - Cuisine dînatoire avec cellier attenant - WC invités Autres équipements : - Garage - Place de parking - Ascenseur, boîtier mural - Système photovoltaïque disponible sur demande

CODE DU BIEN: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

Tout sur l'emplacement

In allerbester 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.

CODE DU BIEN: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

Plus d'informations

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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andrea Kalle & Marc Kalle

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com