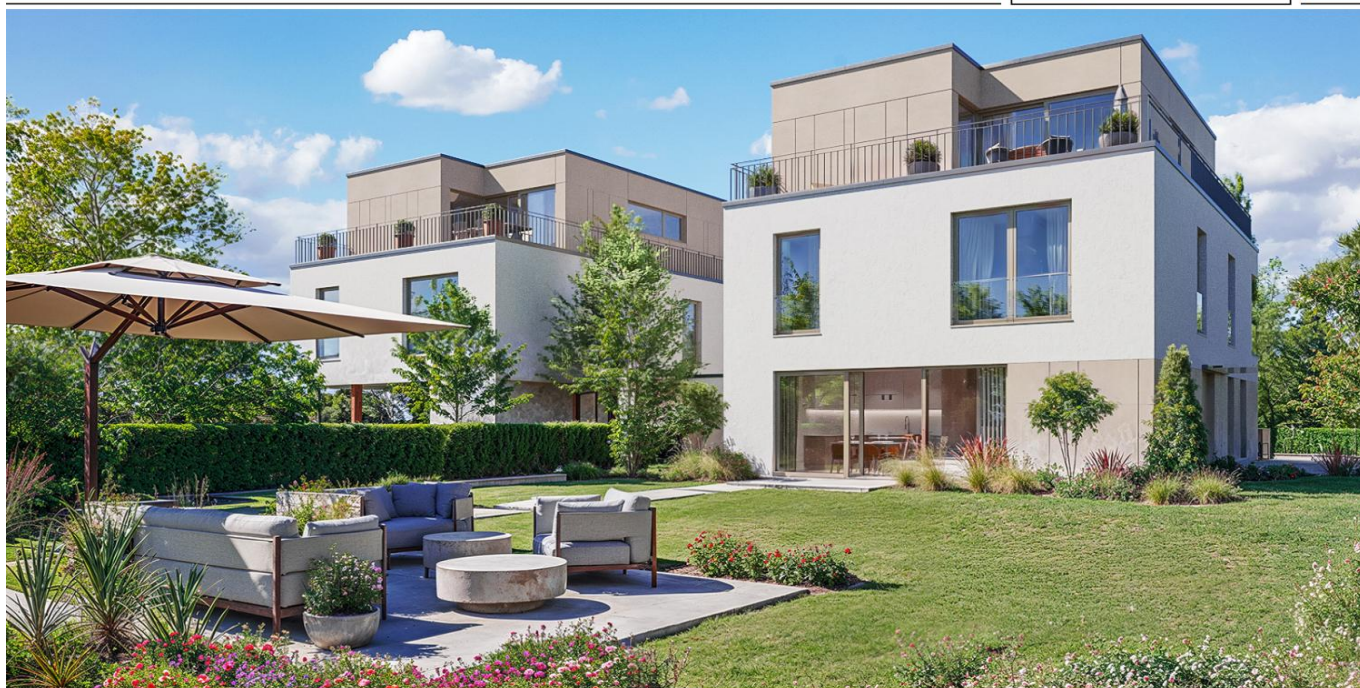


Bad Nauheim

Első beköltözés! Ház a házban tetoterasszal és lifttel, kiváló helyen.

VP azonosító: 25009010



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.190.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 166 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 536 m²

VP azonosító: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

Áttekintés

VP azonosító	25009010
Hasznos lakótér	ca. 166 m ²
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2025
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	1.190.000 EUR
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 27 m ²
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.09.2031
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	18.28 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

VP azonosító: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

Az ingatlan



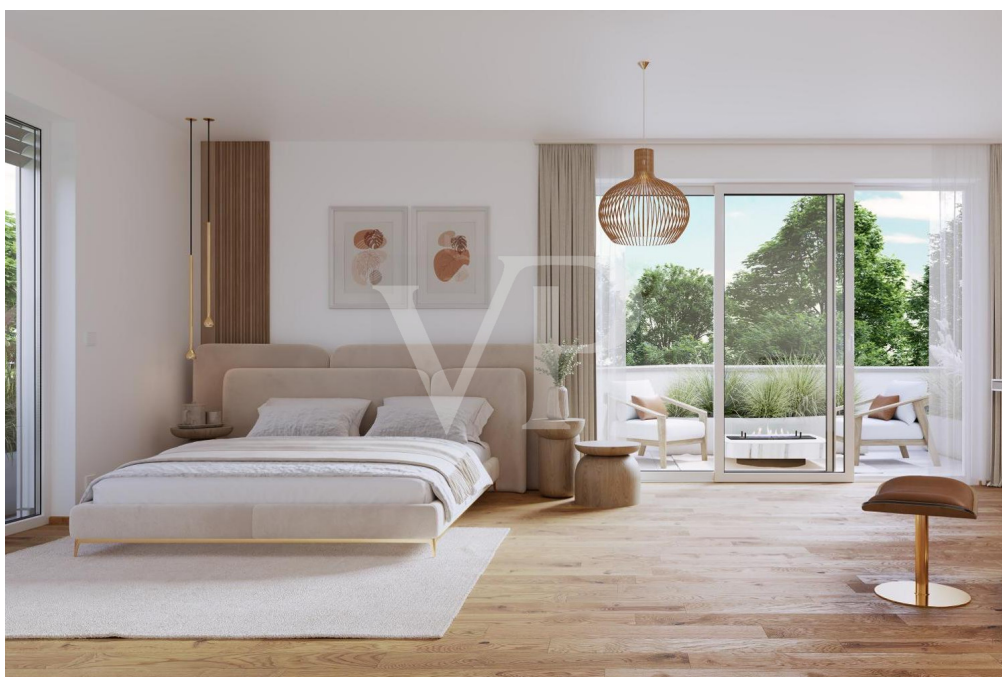
VP azonosító: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

Az első benyomás

Partnerünkkel, a Heinstadt and Reiss-szel közösen örömmel mutatjuk be ezt a kivételes új építési projektet. Ez az exkluzív, kétszintes lakás, amely egy kis lakóközösségben (mindössze két lakás) épült, ötvözi a modern életstílust a fenntarthatósággal és az előremutató megközelítéssel. Vonzó és időtlen építészetre számíthat, nyitott, világos szobákkal. Az új fejlesztés egy nagyon kellemes lakóövezetben található, garantált kilátással a környező zöldterületre, és lenyugó a fenntartható építőanyagok használatával. Az elegáns lakás könnyen megközelíthető saját lifttel. Jól megtervezett elrendezéssel rendelkezik, összesen öt tágas szobával, egy nyitott konyha/nappalival és két természetes fénnel megvilágított fürdőszobával. A lakások egységes parkettával (más padlóburkolatok kérésre elérhetők) és padlófűtéssel készülnek, biztosítva a kényelmes lakókörnyezetet. A helyszín nyugodt környezetet kínál, miközben kiváló közlekedési kapcsolatokat biztosít a várossal. Bevásárlási lehetőségek, iskolák és tömegközlekedés is könnyen elérhető. Elrendezés: Emelet: - Eloszoba - Hálószoba gardróbbal - Gyerekszoba 1 - Gyerekszoba 2 - Dolgozószoba - Természetes fénnel ellátott fürdőszoba káddal és zuhanyzóval - Tárolóhelyiség Tetotéri szint: - Eloszoba - Tágas nappali/étkező, tetoterasz-hozzáférréssel - Étkező konyha kamrával - Vendég WC Egyéb jellemzők: - Garázs - Parkolóhely - Lift, fali doboz - Fotovoltaikus rendszer kérésre elérhető

VP azonosító: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andrea Kalle & Marc Kalle

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com