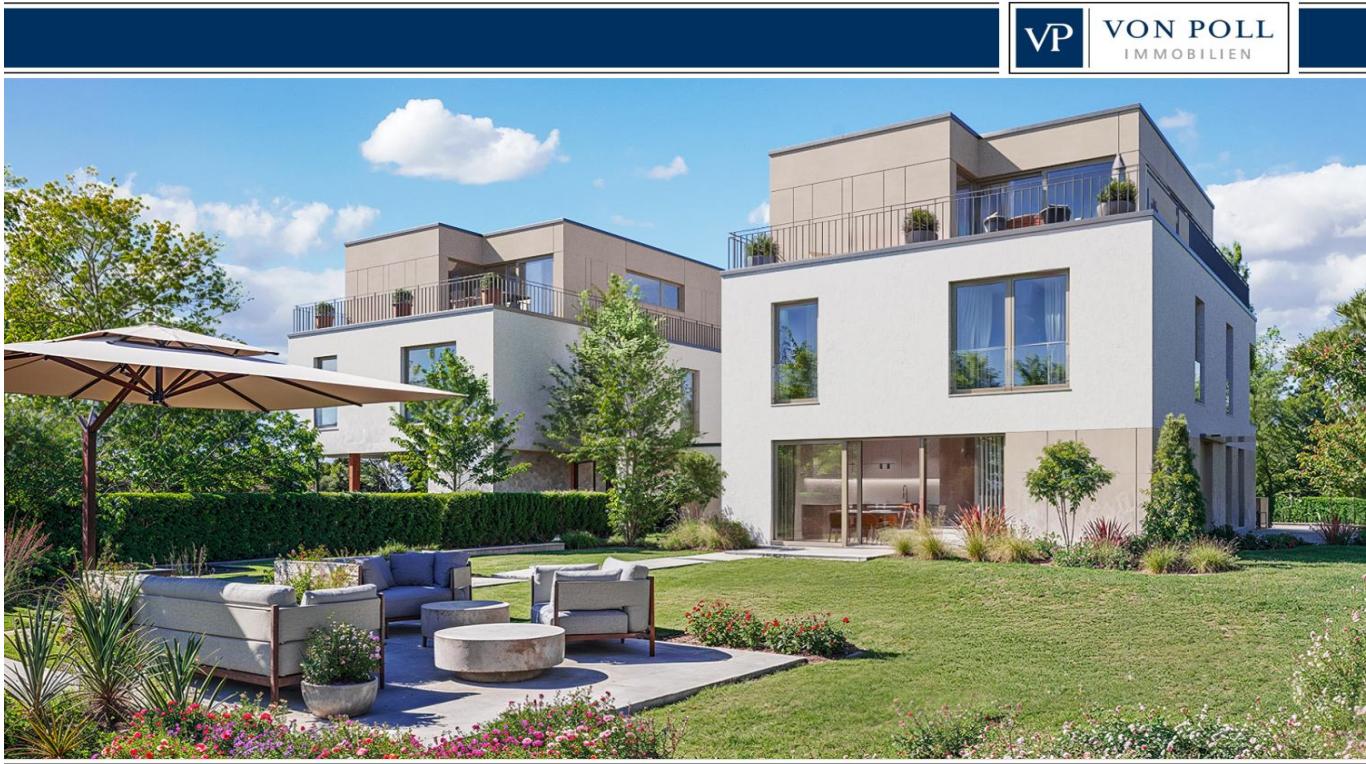


Bad Nauheim

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

VP azonosító: 25009010



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

VÉTELÁR: 1.190.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 166 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 536 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

## Áttekintés

VP azonosító	25009010	Vételár	1.190.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 166 m <sup>2</sup>	Kivitelezési módszer	Szilárd
Szobák	5	Hasznos terület	ca. 27 m <sup>2</sup>
Hálószobák	3	Felszereltség	Terasz, Erkély
Fürdoszobák	2		
Építés éve	2025		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Teljes energiaigény	18.28 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.09.2031	Energiahatékonysági besorolás /	A+
Energiaforrás	Hoszivattyú	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

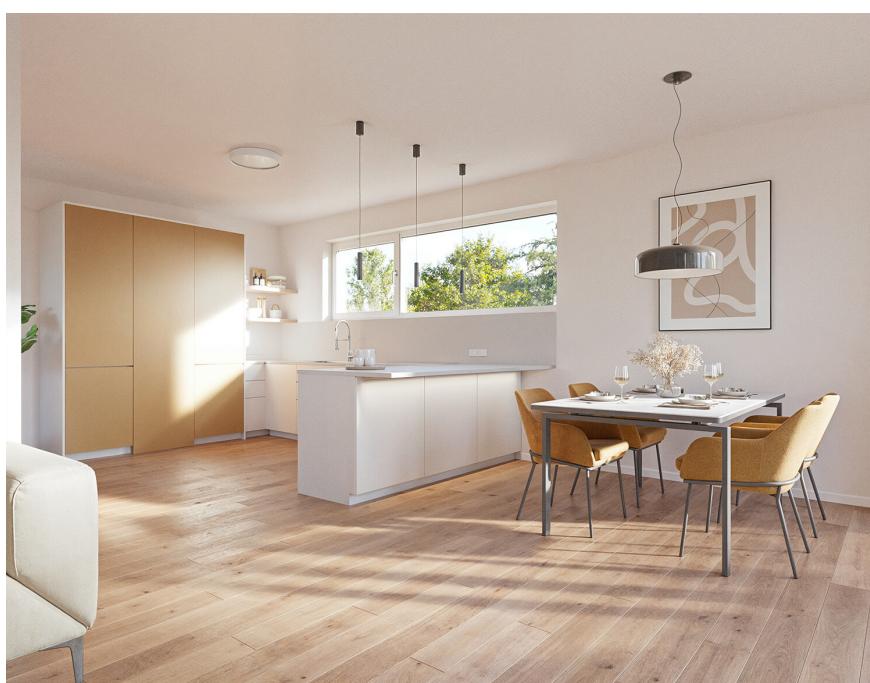
VP azonosító: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

## Az ingatlan



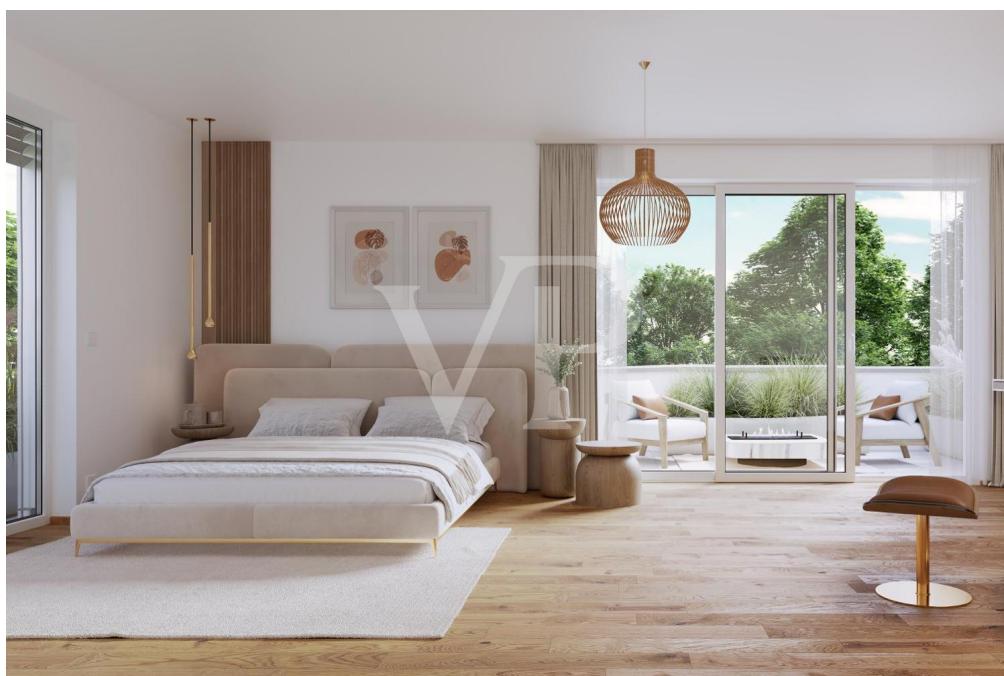
VP azonosító: 25009010 - 61231 Bad Nauheim

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

**VP azonosító: 25009010 - 61231 Bad Nauheim**

## Az elso benyomás

Partnerünkkel, a Heinstadt and Reiss-szel közösen örömmel mutatjuk be ezt a kivételes új építésű projektet. Ez az exkluzív, kétszintes lakás, amely egy kis lakóközösségen (mindössze két lakás) épült, ötvözi a modern életstílust a fenntarthatósággal és az eloremutató megközelítéssel. Vonzó és idotlen építészetre számíthat, nyitott, világos szobákkal. Az új fejlesztés egy nagyon kellemes lakóövezetben található, garantált kilátással a környező zöldterületre, és lenyugöző 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 fénnyel megvilágított fürdőszobával. A lakások egységes parkettával (más padlóburkolatok kérésre elérhetők) és padlófutással 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 fénnyel ellátott fürdőszoba káddal és zuhanyzóval - Tárolóhelyiségek Tetötéri szint: - Eloszoba - Tágas nappali/étkező, tetoterasz-hozzáféréssel - Étkezés 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 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.

**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/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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](mailto:bad.nauheim@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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